LEI COMPLEMENTAR Nº 251, DE 15 DE JUNHO DE 2.022

Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e os Condomínios Urbanísticos no Município de Monte Alegre de Minas

O Povo de Monte Alegre de Minas, através de seus representantes aprovou, e eu, em seu nome sanciono a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - O parcelamento do solo para fins urbanos atenderá aos princípios definidos na Lei do Plano Diretor de Monte Alegre de Minas e será admitido apenas nas áreas definidas na Lei do Perímetro Urbano, devendo estar assegurados o interesse público e a função social da propriedade no uso da terra.

Parágrafo Único - O parcelamento do solo deverá obedecer às normas previstas na legislação federal, estadual e municipal, especialmente na Lei do Plano Diretor de Monte Alegre de Minas, na Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Monte Alegre de Minas e nesta Lei.

Art. 2º - O parcelamento do solo urbano poderá ser feito nas seguintes modalidades:

I - loteamentos, compreendendo:

a) loteamento padrão;

b) loteamento de chácaras de acesso controlado;

c) loteamento residencial de acesso controlado;

d) loteamento empresarial padrão ou de acesso controlado;

e) loteamento com fins sociais;

II - desdobramento;

III - desmembramento;

IV – remembramento;

V – condomínio de lotes;

VI - condomínio urbanístico horizontal ou vertical.

§ 1º - Os condomínios urbanísticos horizontais ou verticais, edificados,

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

deverão atender além dos dispositivos previstos nesta Lei, as previsões da legislação federal aplicável que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias.

§ 2º - Mais de uma modalidade de parcelamento ou de suas variantes poderão ser utilizadas, simultaneamente, no mesmo imóvel ou parte dele, atendidos os requisitos desta Lei.

§ 3º - A divisão de gleba ou lote para extinção de condomínio entre duas ou mais pessoas físicas ou jurídicas deve sempre implicar primeiramente em desmembramento ou desdobramento, dependendo do caso, sendo que já deve ser estabelecido no momento da solicitação qual quinhão caberá a cada condômino, extinguindo-se o condomínio.

§ 4º - O lote poderá ser constituído sob a forma de imóvel autônomo ou de unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes, atendendo aos parâmetros definidos no zoneamento em que se situe.

§ 5º - Constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento, regulamentado por esta Lei, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.

Art. 3º - Na implementação do parcelamento do solo para fins urbanos e da regularização fundiária em áreas urbanas deverão ser observadas as diretrizes gerais da política urbana, previstas em legislação federal vigente, e os seguintes princípios:

I – função social da propriedade;

II – garantia do direito à moradia e ao desenvolvimento sustentável dos assentamentos humanos;

III – urbanismo como função pública e respeito à ordem urbanística;

IV – prevalência do interesse público sobre o interesse privado;

V – ocupação prioritária dos vazios urbanos;

VI – recuperação das mais-valias urbanas decorrentes da ação do Poder Público;

VII – acesso universal aos bens de uso comum do povo;

VIII – preservação do interesse público como elemento determinante na destinação dos imóveis públicos;

IX – atendimento aos parâmetros urbanísticos previstos para o zoneamento do local, exceto para os projetos de regularização fundiária que poderão ser feito sob regulamentação específica, observando os dispositivos previstos nesta lei.

Art. 4º - O parcelamento do solo para fins urbanos será aprovado somente

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

quando prever ligação ou estiver interligado ao sistema viário urbano, através de via de acesso com total infraestrutura urbana, atendendo às diretrizes urbanísticas da Prefeitura Municipal de Monte Alegre de Minas.

Art. 5º - Fica vedado o parcelamento do solo urbano em terrenos que apresentem as seguintes situações:

I - alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - situados nas faixas marginais de proteção dos rios, córregos e demais áreas, constituídas como Áreas de Preservação Permanente, previstas em legislações pertinentes;

III - que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública sem que sejam previamente saneados;

IV - sujeitos a deslizamentos de terra ou erosão, antes de tomadas as providências necessárias para garantir a estabilidade geológica e geotécnica;

V - onde a poluição ambiental comprovadamente impeça condições sanitárias adequadas, sem que sejam previamente saneados;

VI - que integrem Unidades de Conservação da Natureza de proteção integral de que trata a Lei nº 9.985, Sistema Nacional de Unidades de Conservação, de 18 de junho de 2000, suas alterações e outras legislações pertinentes;

VII - onde for técnica ou economicamente inviável a implantação de infraestrutura básica, serviços públicos de transporte coletivo ou equipamentos comunitários;

VIII - onde houver proibição para o tipo de empreendimento em virtude de normas de proteção do meio ambiente ou do patrimônio paisagístico, ecológico, turístico, artístico, ambiental, histórico, cultural ou religioso;

IX - possuam declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes.

Art. 6º - O parcelamento, para fins urbanos de imóvel rural, localizado dentro dos limites do perímetro urbano, será informado pela autoridade municipal ao órgão federal competente.

Art. 7º - Para a aprovação de projeto de parcelamento do solo em áreas onde se fizer necessária a promoção de medidas corretivas, a fim de adequá-las à ocupação urbana, previstas na legislação federal ou estadual, deverão ser adotados os seguintes procedimentos:

I - o empreendedor providenciará a correção das condições adversas da área a ser parcelada, conforme prevista no artigo 5º, incisos I, III, IV e V, desta Lei, e apresentará

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

os instrumentos comprobatórios das medidas adotadas, tais como laudos técnicos, pareceres, e atestados e anotação de responsabilidade técnica dos profissionais envolvidos;

II - os instrumentos técnicos apresentados deverão comprovar que, com as medidas corretivas adotadas, a área a ser parcelada oferece plenas condições sanitárias, ambientais e de segurança para a ocupação urbana;

III - a aceitação dos instrumentos técnicos será condicionada à realização de vistoria a ser procedida pelo Órgão responsável pelo meio ambiente.

Parágrafo Único – Quaisquer alterações necessárias, conforme caput deste artigo, o empreendedor deverá solicitar autorização via processo administrativo.

Art. 8º - Fica vedado ao empreendedor executar o desmatamento ou a raspagem predatória do solo, exceto nos limites necessários à abertura de vias e logradouros públicos após autorização expedida pela Prefeitura de Monte Alegre de Minas.

CAPÍTULO II
DAS DEFINIÇÕES

Art. 9º - Para melhor compreensão e aplicação das disposições desta Lei ficam estabelecidas as definições a seguir:

I - alinhamento – linha locada ou indicada pela Prefeitura que delimita a divisa frontal entre o lote e o logradouro público;

II – assentamentos irregulares: ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia;

III - área institucional – área de domínio público destinada à instalação de equipamentos comunitários;

IV - área pública – área de domínio público, referente a um logradouro público, às áreas institucionais ou às áreas sem destinação específica;

V - área privativa – é aquela onde o proprietário detém a integridade do seu domínio e corresponde à área de utilização exclusiva de cada unidade autônoma;

VI - autuação – auto exarado pelo Poder Executivo Municipal, contra o empreendedor que comete infração na execução de parcelamento, em desacordo com o previsto nesta Lei;

VII - área verde – área destinada à implantação de praças, parques, bosques e cinturões verdes, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, indisponível para construção de moradias, destinada aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, manutenção ou melhoria paisagística, para garantir conforto ambiental e equilíbrio do microclima, devendo ser mantida 50% (cinquenta por

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

cento) de sua área livre de pavimentação impermeabilizante;

VIII - áreas destinadas a uso público – aqueles referentes ao sistema viário, à implantação de equipamentos comunitários e a espaços livres de uso público;

IX - áreas destinadas a uso comum dos condôminos – aquelas referentes ao sistema viário interno, áreas de lazer e as demais áreas de uso comum internas aos condomínios, não caracterizadas como áreas privativas das unidades autônomas;

X - autoridade licenciadora – Poder Executivo Municipal responsável pela aprovação dos projetos e concessão de licenças para execução do parcelamento ou do projeto de regularização urbanística para fins de regularização fundiária;

XI - condomínio horizontal edificado – divisão de gleba ou lote em frações ideais, correspondentes a unidades autônomas destinadas à edificação para fins residenciais em edificações unifamiliares, com áreas de uso comum dos condôminos, que não implique na abertura de logradouros públicos, nem na modificação ou ampliação dos já existentes, com abertura de vias internas de domínio privado, devendo ser edificado pelo empreendedor, concomitantemente à implantação de obras de urbanização;

XII - condomínio vertical edificado – divisão de gleba ou lote em frações ideais, correspondentes a unidades autônomas destinadas à edificação para fins residenciais em edificações multifamiliares, com áreas de uso comum dos condôminos, que não implique na abertura de logradouros públicos, nem na modificação ou ampliação dos já existentes, com abertura de vias internas de domínio privado, devendo ser edificado pelo empreendedor, concomitantemente à implantação de obras de urbanização;

XIII - condomínio urbanístico – divisão de gleba ou lote em frações ideais, correspondentes a unidades autônomas destinadas à edificação para fins residenciais, em edificações unifamiliares (condomínio horizontal edificado) ou multifamiliares (condomínio vertical edificado), que não implique na abertura de logradouros públicos, nem na modificação ou ampliação dos já existentes, com sistema de circulação coletivo e áreas de uso comum dos condôminos, devendo ser edificado pelo empreendedor concomitantemente à implantação de obras de urbanização;

XIV - desdobramento – subdivisão de lote urbano situado em área já parcelada anteriormente; o mesmo que desdobro

XV - desmembramento – subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, na modificação ou ampliação dos já existentes;

XVI - diretrizes urbanísticas – orientação concedida pelo órgão ou setor municipal responsável pela aprovação e licenciamento dos parcelamentos e condomínios urbanísticos, previamente ao encaminhamento da documentação definitiva para análise, contendo os parâmetros específicos para a Zona Urbana em que se situa o empreendimento, o sistema

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

viário previsto ou projetado para a área, as orientações sobre as legislações urbanísticas e ambientais pertinentes e as condições especiais que porventura sejam necessárias para o caso;

XVII - embargo – ato administrativo de medida preventiva que determina a paralisação da obra por infração cometida ou situação de risco;

XVIII - empreendedor:

a) o proprietário do imóvel a ser parcelado, que responde pela implantação do parcelamento;

b) o compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou o foreiro, desde que o proprietário expresse sua anuência em relação ao empreendimento e sub-rogue-se nas obrigações do compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou do foreiro, em caso de extinção do contrato;

c) o ente da administração pública direta ou indireta habilitado a promover a desapropriação com a finalidade de implantação de parcelamento habitacional ou de realização de regularização fundiária de interesse social, desde que tenha ocorrido a regular imissão na posse;

d) a pessoa física ou jurídica contratada pelo proprietário do imóvel a ser parcelado ou pelo poder público para executar o parcelamento ou a regularização fundiária, em forma de parceria, sob regime de obrigação solidária, devendo o contrato ser averbado na matrícula do imóvel no competente registro de imóveis;

e) a cooperativa habitacional ou associação de moradores, quando autorizada pelo titular do domínio, ou associação de proprietários ou compradores que assuma a responsabilidade pela implantação do parcelamento.

XIX - equipamentos comunitários – os equipamentos de educação, cultura, saúde, segurança, esporte, lazer e convívio social;

XX - equipamentos urbanos – os equipamentos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar;

XXI - infraestrutura básica – as instalações para abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, distribuição de energia elétrica, solução de manejo de águas pluviais, abertura de vias com pavimentação e iluminação pública;

XXII - infraestrutura complementar – rede de telefonia, de fibra ótica e outras redes de comunicação, rede de gás canalizado e outros elementos não contemplados na infraestrutura básica;

XXIII - infração – o ato de infringir o disposto nesta Lei;

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

XXIV - gleba – o imóvel que ainda não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos realizado nos termos desta Lei;

XXV - fração ideal – índice da participação de cada condômino nas coisas comuns do condomínio, expresso sob forma decimal, ordinária ou percentual;

XXVI - logradouro público – área urbana de domínio público, ruas e praças que se constituem bens de uso comum do povo, sendo, portanto, de acesso irrestrito, destinado à circulação ou permanência temporária da população;

XXVII - lote – unidade imobiliária de caráter autônomo destinada à edificação, resultante de loteamento, desmembramento ou desdobramento com pelo menos um acesso a um logradouro público;

XXVIII - lote de fundos – lote resultante de desdobramento, visando a regularização fundiária, para casos comprovadamente preexistentes conforme regulamento, quando não for possível manter a testada mínima exigida por esta Lei, admitindo-se servidão de passagem para seu acesso com o mínimo de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros);

XXIX - loteamento ou loteamento padrão – subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias ou o prolongamento, a modificação ou a ampliação das vias existentes;

XXX - loteamento de chácaras – parcelamento do solo destinado a pequenas propriedades para a criação de animais, cultivo de frutas, legumes, sendo também para uso de recreação e lazer;

XXXI - loteamento empresarial – loteamento cujos lotes são destinados à edificação para uso empresarial, podendo ser de acesso controlado;

XXXII - loteamento de acesso controlado – loteamento cujos lotes são destinados à edificação, e cuja administração e manutenção das vias e áreas públicas ficarão a cargo e ônus dos proprietários, enquanto estiver vigorando a autorização do Município para que o loteamento esteja fechado, ou seja, murado em todo o seu perímetro e com acesso controlado;

XXXIII - loteamento com fins sociais – loteamento cujos lotes são destinados à edificação de unidades residenciais com fins sociais, nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS;

XXXIV - malha urbana consolidada – áreas situadas dentro da Área Urbana conforme definida na Lei do Perímetro Urbano e já parceladas e urbanizadas, ou situadas na Zona de Expansão Urbana, contíguas a outros empreendimentos que deem sequência à Área Urbana, de tal forma a não criar vazios urbanos, e que possuir o mínimo de infraestrutura implantada;

XXXV - meio-fio – bloco de cantaria ou concreto que separa o passeio da pista de rolamento em um logradouro público;

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

XXXVI - multa – sanção pecuniária imposta por infringência à legislação vigente;

XXXVII - nivelamento – regularização do terreno por corte das partes altas ou aterro das partes baixas, permitindo estabelecer uma altitude de cota de soleira compatível com a cota do logradouro público, sendo que o movimento de terra não poderá exceder a 50% (cinquenta por cento) da área do terreno, nem a cota resultante do corte/aterro ser maior que 50% (cinquenta por cento) das cotas mínimas e máximas originais;

XXXVIII - notificação – ato administrativo do Poder Executivo Municipal, para dar ciência ao empreendedor de infrações verificadas na documentação ou cometidas na execução de parcelamento;

XXXIX - passeio – caminho exclusivo para pedestres num logradouro público, limitado por meio-fio;

XL - pista de rolamento – parte destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação, composta de uma ou mais faixas de rolamento;

XLI - regularização fundiária – conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, que visem à adequação de assentamentos preexistentes, informais ou irregulares, às conformações legais, de modo a garantir as funções sociais da propriedade urbana;

XLII - remembramento – reagrupamento de gleba ou lotes contíguos, para constituição de unidades maiores; o mesmo que unificação;

XLIII - sistema viário – conjunto de vias de circulação para veículos, motorizados ou não, e pedestres;

XLIV - unidade autônoma – unidade correspondente à fração ideal do terreno e coisas comuns, inseparáveis e expressas sob forma decimal ou ordinária;

XLV - via – lugar por onde circulam veículos, motorizados ou não, nas pistas de rolamento, e pedestres nos passeios;

XLVI - vistoria – diligência efetuada pelo Município tendo, por fim, verificar as condições de uma gleba, de um terreno ou de uma obra concluída ou não;

XLVII - zonas especiais de interesse social – áreas públicas ou privadas destinadas prioritariamente à produção e à manutenção da habitação de interesse social para atendimento aos programas e ações habitacionais e de regularização fundiária, estando sujeitas a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo;

XLVIII – condomínio de lotes: conforme legislação federal, pode haver em lotes, partes designadas como propriedades exclusivas e partes que são propriedades comuns dos condôminos;

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

XLIX – condomínio urbanístico de chácaras: divisão de gleba em frações ideais, correspondentes a unidades autônomas destinadas a pequenas propriedades para a criação de animais, cultivo de frutas, legumes, sendo também para uso de recreação e lazer, que não implique na abertura de logradouros novos públicos, com sistema de circulação coletivo e áreas de uso comum dos condôminos.

CAPÍTULO III
DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

Seção I
Das Diretrizes Urbanísticas

Art. 10 - O interessado em realizar parcelamento do solo no Município de Monte Alegre de Minas deverá solicitar diretrizes urbanísticas a serem expedidas pela Secretaria responsável pelo ordenamento territorial, em casos de:

I - condomínio urbanístico de qualquer tipo, exceto aqueles dispensados por esta Lei;

II - loteamento de qualquer tipo.

§ 1º - Os condomínios urbanísticos com área inferior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), e os remembramentos, com quaisquer dimensões, serão dispensados da solicitação de diretrizes urbanísticas.

§ 2º - No ato da solicitação do pedido de diretrizes, o empreendedor deverá especificar a intenção de implantação do loteamento na modalidade de acesso controlado.

§ 3º - Em caso de desmembramento e desdobramento, a qualquer tempo, a secretaria responsável pelo ordenamento territorial poderá exigir a solicitação de diretrizes ao proprietário, se julgar necessário.

Art. 11 - O empreendedor deverá apresentar à secretaria responsável pelo ordenamento territorial, para solicitação das diretrizes urbanísticas, requerimento contendo os seguintes documentos:

I - certidão atualizada de registro da propriedade;

II - certidão negativa de débitos municipais relativos ao imóvel;

III – planta, contendo:

a) divisas da gleba ou do terreno a ser parcelado, devidamente cotadas, com as suas confrontações, indicando os usos predominantes no entorno do mesmo;

b) as curvas de nível de metro em metro;

c) localização de áreas alagadiças e solos hidromórficos, quando existirem

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

no local, ou em sua proximidade, com delimitação das faixas marginais de quaisquer cursos d'água naturais, perenes, ou intermitentes, incluindo-se os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, com exceção das veredas, que serão contabilizadas da faixa marginal em projeção horizontal, com largura mínima de 50,00 m (cinquenta metros), a partir do espaço permanentemente brejoso e encharcado, a ser analisado pela Secretaria responsável pelo meio ambiente;

d) localização de bosque, Áreas de Preservação Permanente ou árvores frondosas ou protegidas por Lei;

e) indicação das vias de circulação contíguas ao perímetro da gleba ou terreno, bem como dos arruamentos já existentes internos à mesma, se houver;

f) localização de áreas livres, de equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser parcelada, quando houver;

g) localização de edificações existentes no interior da gleba, quando houver;

h) tipo de uso predominante a que o parcelamento se destina;

i) localização de linhas de transmissão de energia elétrica, dutos, rodovias e ferrovias, com demarcação dos limites das respectivas faixas de domínio, se houver;

j) outras indicações que possam interessar às orientações do parcelamento, a serem requeridas pela Secretaria responsável pelo ordenamento territorial;

IV - arquivo em mídia digital, contendo a planta georreferenciada.

§ 1º - O requerimento deverá estar assinado pelo proprietário da gleba a ser parcelada ou por seu representante legal e a planta mencionada no inciso III deste artigo deverá estar assinada por profissional habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, ou CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo, contendo em anexo, a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Relatório de responsabilidade técnica – RRT.

§ 2º - A não apresentação da documentação mencionada neste artigo será impedimento para a tramitação do processo e entrega das diretrizes solicitadas.

§ 3º - Caso existam linhas de transmissão de energia elétrica, deverá ser apresentado, junto ao processo de diretrizes, documento fornecido pela concessionária de serviços, indicando os limites da faixa de domínio, bem como as possibilidades de utilização da mesma, conforme previsto nesta Lei.

§ 4º – Os documentos previstos nas alíneas c e d deste artigo deverão ser conferidos pela Secretaria responsável pelo meio ambiente e caso não estejam de acordo com a legislação pertinente, a secretaria deverá entrar em contato com o requerente ou notificá-lo, a fim de que sejam complementadas as informações faltantes.

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

Art. 12 - Para a expedição das diretrizes urbanísticas, além da Secretaria responsável pelo ordenamento territorial, deverão ser consultados os Órgãos, departamentos ou entidades municipais responsáveis pelos seguintes temas:

I - proteção do meio ambiente;

II - saneamento;

III – trânsito e mobilidade urbana;

IV - habitação, quando for o caso;

V – outros órgãos, quando necessário.

§ 1º - Para emissão dos pareceres, os Órgãos municipais competentes deverão vistoriar os locais pretendidos para implantação do parcelamento.

§ 2º - Poderá ser necessária a consulta aos Órgãos responsáveis pela saúde, educação, esporte e lazer, desenvolvimento social e econômico, que se manifestarão sobre a necessidade de implantação de equipamentos comunitários.

§ 3º - Para a expedição de diretrizes para loteamento de acesso controlado ou condomínio urbanístico, será analisado o impacto urbanístico ambiental e viário que possa vir a causar sobre a estrutura urbana, podendo não ser permitido o fechamento do loteamento ou implantação do condomínio urbanístico, se houver comprometimento da fluidez do tráfego e das ligações viárias essenciais, especialmente se previstas na Lei do Plano de Mobilidade urbana.

§ 4º - Em casos onde houver incompatibilidade e impossibilidades de ajustes viários, desde que justificado tecnicamente, o Órgão responsável pelo ordenamento territorial, poderá solucionar da melhor maneira, encaixes e demais prolongamentos no sistema viário para novos loteamentos.

Art. 13 - A resposta à solicitação de diretrizes urbanísticas, quando admitida a viabilidade do parcelamento ou condomínio urbanístico, deverá conter as orientações para adequar o respectivo parcelamento às legislações urbanísticas e ambientais pertinentes.

§ 1º - No caso de loteamento, as orientações referidas no *caput* deste artigo deverão conter, no mínimo:

I - critérios para o uso e ocupação do solo, segundo o tipo de parcelamento e sua localização em zonas urbanas previstas na Lei de uso e ocupação do solo de Monte Alegre de Minas;

II - classe funcional das vias no entorno do parcelamento pretendido, bem como a identificação dos eixos de interligação ao parcelamento e os prolongamentos das vias arteriais e coletoras no interior da gleba ou terreno a ser parcelado, com respectivas seções transversais exigidas;

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

III - especificação e localização aproximada das áreas destinadas a equipamentos comunitários, áreas verdes e faixas não edificáveis;

IV - indicação de solução técnica para escoamento das águas pluviais, abastecimento de água e esgotamento sanitário com destinação final ou tratamento de resíduos, conforme estabelecido pelo órgão responsável;

V - outras exigências específicas em função da localização e do tipo do empreendimento;

VI – especificação para arborização de vias, praças e áreas verdes, conforme regulamento.

§ 2º - A localização das áreas destinadas a equipamentos comunitários deverá ser nas vias coletoras ou arteriais eventualmente previstas para a área objeto das diretrizes urbanísticas.

§ 3º - No caso de condomínio urbanístico, desmembramento e desdobramento quando houver, as orientações da Prefeitura Municipal de Monte Alegre de Minas serão compatíveis com as especificidades de cada solicitação.

Art. 14 - O prazo para apresentação das diretrizes urbanísticas pela Secretaria responsável pelo ordenamento territorial é de até 90 (noventa) dias, contados da apresentação da documentação completa e julgada satisfatória pelo Órgão municipal.

Parágrafo Único - O prazo para a concessão das diretrizes urbanísticas, poderá ser estendido, com justificativa da Secretaria responsável pelo ordenamento territorial, se for necessário proceder a consulta a Órgãos ou entidades estaduais ou federais ou a entidades técnicas e concessionárias de serviços públicos, além dos previstos nesta Lei.

Art. 15 - As diretrizes urbanísticas expedidas pela Prefeitura Municipal vigorarão pelo prazo máximo de 3 (três) anos, prorrogável por mais 1 (um) ano, mediante análise do setor competente durante o qual o requerente deverá apresentar o projeto definitivo para o parcelamento ou condomínio urbanístico.

Parágrafo Único - Caso a legislação pertinente se altere no prazo de vigência das diretrizes urbanísticas ou haja interesse público justificado, as diretrizes urbanísticas poderão ser revisadas.

Art. 16 - Após o fornecimento das diretrizes urbanísticas, o interessado poderá iniciar o processo de pedido da aprovação de projeto e concessão de licença para a realização do parcelamento ou condomínio urbanístico, com a apresentação dos documentos necessários à sua aprovação.

Seção II
Do Projeto de Parcelamento e Condomínio Urbanístico

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

Art. 17 - Para solicitação de análise e aprovação do projeto de parcelamento do solo ou condomínio urbanístico, o empreendedor deverá apresentar ao Órgão ou setor municipal responsável ordenamento territorial, requerimento acompanhado dos respectivos projetos e documentos.

Parágrafo Único - O requerimento referido no *caput* deste artigo deverá estar assinado pelo proprietário da gleba ou terreno, ou por seu representante legal, e deverá conter:

I - nome do proprietário e assinatura;

II - natureza do parcelamento;

III - endereço;

IV - certidão atualizada de propriedade do imóvel;

V - certidão negativa de débitos municipais relativos ao imóvel;

VI - cronograma de obra e, quando for o caso, indicação das diversas etapas de execução.

Art. 18 - Para a aprovação do projeto de loteamento deverão ser apresentados:

I - planta na escala máxima de 1:1.000, assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico habilitado pelo CREA ou CAU, contendo:

a) localização de áreas verdes, áreas destinadas a equipamentos comunitários, outras áreas de uso público e faixas não edificáveis;

b) subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva numeração, dimensões e áreas;

c) indicação do norte verdadeiro, das curvas de nível, dos cursos d'água, das matas e das árvores existentes;

d) nivelamento que deverá tomar por base a referência de nível (RN) oficial;

e) quadro de áreas dos lotes, quadras, áreas destinadas a equipamentos comunitários, áreas verdes, vias de circulação, áreas não edificantes e de preservação permanente, com as devidas porcentagens, e os seus totais;

II – planta de arruamento, contendo o sistema de vias com a respectiva hierarquia, as dimensões lineares e angulares do projeto, as seções transversais e longitudinais de todas as vias do loteamento, assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico habilitado pelo CREA ou CAU;

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

III – o memorial descritivo apresentando:

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

b) as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

c) a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento;

d) a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.

IV - outros projetos ou indicações técnicas relativas às obras e serviços de infraestrutura, exigidos e aplicáveis conforme as características do parcelamento pretendido, de acordo com o previsto nesta Lei;

V - cronograma de obra e, quando for o caso, indicação das diversas etapas de execução;

VI - cópia das diretrizes urbanísticas fornecidas pela Secretaria responsável pelo ordenamento territorial;

VII - documento de Responsabilidade Técnica do responsável técnico pela execução das obras, emitida pelo CREA ou CAU;

VIII - arquivo em mídia digital, com a planta do loteamento, georreferenciada;

IX – projeto de sinalização horizontal e vertical para o sistema viário;

X – projeto de arborização das vias públicas.

§ 1º - A identificação das vias e outros logradouros públicos deverá ser feita por meio de denominação oficial de nomes já aprovados pela Câmara Municipal, e com sua localização determinada pelo Órgão responsável pela aprovação dos projetos, exceto quando se tratar de prolongamento de via já existente, que deverá receber o mesmo nome da via que foi prolongada, ressalvado quando o prolongamento prejudicar o sistema métrico de numeração.

§ 2º - O empreendedor poderá utilizar de até 20% (vinte por cento) do total de vias públicas do loteamento, para livre denominação de nomes, a seu critério, sempre obedecendo a legislação vigente de logradouros públicos, mediante prévia aprovação da Câmara Municipal, exceto para loteamentos de acesso controlado, em que o empreendedor poderá denominar 100% das vias do empreendimento.

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

§ 3º - Na nomeação das novas vias a serem escolhidas pelo empreendedor, deverá ser consultado o Órgão responsável pela publicação, para que não haja duplicidade.

§ 4º - A aprovação do projeto de loteamento se dará na forma de Decreto do Executivo Municipal, que conterá nome do loteamento, proprietário, área total a ser parcelada, área total computável, localização, responsável técnico pela execução do empreendimento, responsável técnico pelo projeto urbanístico, nº de quadras, nº de lotes, áreas públicas (áreas verdes e institucionais, áreas destinadas a sistema viário, áreas de preservação permanente), áreas non aedificandi, garantias hipotecárias, prazo para registro do loteamento, e outras exigências feitas pelo poder público quando da aprovação do loteamento.

§ 5º - O decreto de aprovação do loteamento, desdobramento e desmembramentos terá a validade de 180 dias a partir da sua publicação, observadas as disposições previstas nesta lei e art. 18 da Lei Federal 6766/79.

§ 6º - Somente nos casos em que as informações constantes no decreto publicado estiverem incorretas é que se poderá proceder à alteração do decreto de aprovação do loteamento, por incorreção ou quando solicitado pelo Cartório de Registro Imobiliário, através de nota de devolução.

§ 7º – A qualquer momento o empreendedor poderá solicitar a alteração do responsável técnico pela obra do empreendimento.

§ 8º – Havendo divergência entre Município e Cartório quanto à aprovação do parcelamento, desde que tecnicamente justificado, o caso será submetido ao Conselho responsável pelo planejamento e gestão urbana, que opinará sobre a alteração do decreto.

§ 9º – O caso mencionado no §6º deste artigo, o Decreto de aprovação do parcelamento somente poderá ser republicado por incorreção em até 60 dias após a data de sua publicação.

§ 10 – O Decreto de aprovação do parcelamento somente poderá ser levado a registro com a apresentação do licenciamento ambiental ou documentação de não passível de licenciamento.

Art. 19 - Para a aprovação do projeto de desmembramento deverão ser apresentados, além dos documentos exigidos no artigo 17, os seguintes:

I – indicação do tipo de uso predominante no local;

II - planta na escala máxima de 1:500, assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico devidamente habilitado pelo CREA ou CAU, com a situação anterior e a posterior ao desmembramento, com as seguintes indicações:

a) divisas da gleba;

b) via confrontante com a gleba, bem como as vias mais próximas que a circundam;

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

c) subdivisão em lotes e áreas remanescentes, se houver;

d) localização das edificações existentes na gleba, quando existentes;

e) norte verdadeiro, curvas de nível, cursos d'água, matas e árvores existentes;

f) quadro de áreas dos lotes, áreas não edificantes e de preservação permanente e destinadas a equipamentos comunitários, quando for o caso, com as devidas porcentagens, e os seus totais.

III - memorial descritivo apresentando a descrição dos lotes, das áreas destinadas a equipamentos comunitários, quando for o caso, das áreas não edificantes, área total do terreno e remanescentes, se houver;

IV - documento de responsabilidade técnica do autor do projeto, emitida pelo CREA ou CAU;

V - outros projetos ou indicações técnicas relativas às obras e serviços de infraestrutura exigidos, caso a via confrontante com o desmembramento não os possua;

VI - cópia das diretrizes urbanísticas fornecidas pela Secretaria responsável pelo ordenamento territorial, quando for o caso;

VII - arquivo em mídia digital, com a planta de desmembramento, georreferenciada, quando o órgão responsável pela aprovação julgar necessário;

VIII – cronograma de execução quando houver a necessidade de obras;

IX – garantia para a execução de obras, quando houver.

Parágrafo único - Aprovado o projeto, a Prefeitura Municipal emitirá a certidão de desmembramento.

Art. 20 - Para a aprovação do projeto de desdobramento serão apresentados, além dos documentos exigidos no artigo 17, os seguintes:

I - planta na escala máxima de 1:500, assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico devidamente habilitado pelo CREA ou CAU, com a situação anterior e a posterior ao desdobramento, com as seguintes indicações:

a) identificação do lote, com o nome do loteamento, número da quadra, número do lote e de seus confrontantes em todas as faces;

b) via confrontante com o lote, bem como das vias que circundam a quadra, com indicação da distância do lote até a via mais próxima;

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

c) subdivisão do lote em lotes pretendidos e áreas remanescentes, se houver;

d) localização das edificações existentes no lote, se houver;

e) norte verdadeiro, curvas de nível, cursos d'água, matas e árvores existentes;

f) quadro de áreas dos lotes, áreas não edificantes e de preservação permanente e de áreas de uso público, quando for o caso, com as devidas porcentagens, e os seus totais;

II - memorial descritivo apresentando descrição:

a) do lote a ser desdobrado, com o nome do loteamento, número da quadra, número do lote e de seus confrontantes em todas as faces, e dos lotes resultantes;

b) das áreas de uso público, quando for o caso, das áreas não edificantes e de preservação permanente, do terreno e remanescentes, se houver;

III - Documento de Responsabilidade Técnica do autor do projeto, emitida pelo CREA ou CAU;

IV - cópia das diretrizes urbanísticas fornecidas pela Secretaria responsável pelo ordenamento territorial, quando for o caso;

V - arquivo em mídia digital, com a planta do desdobramento, georreferenciada, quando o órgão responsável pela aprovação julgar necessário;

VI - outros projetos ou indicações técnicas relativas às obras e serviços de infraestrutura exigidos, caso a via confrontante com o desdobramento não os possua;

VII – cronograma de execução quando houver a necessidade de obras;

VIII – garantia para a execução de obras, quando houver.

Parágrafo Único - Aprovado o projeto, a Prefeitura Municipal emitirá a certidão de desdobramento.

Art. 21 - Para a aprovação do projeto de remembramento serão apresentados, além dos documentos exigidos no artigo 17, os seguintes:

I - planta na escala máxima de 1: 500, assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico devidamente habilitado pelo CREA ou CAU, com a situação anterior e a posterior ao remembramento, indicando:

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

a) identificação dos lotes, com o nome do loteamento, número da quadra, número dos lotes e confrontantes em todas as faces ou as divisas das glebas a serem remembradas;

b) localização das edificações existentes nos lotes ou nas glebas, se houver;

c) via confrontante com as glebas ou com os lotes, bem como as vias mais próximas que os circundam, com indicação da distância até a via mais próxima;

d) norte verdadeiro, curvas de nível, cursos d'água, matas e árvores existentes;

e) quadro de áreas dos lotes ou glebas agrupados, áreas não edificantes e de preservação permanente, quando for o caso, e os seus totais;

II - memorial descritivo apresentando descrição dos lotes ou glebas agrupados, contemplando a situação anterior e posterior ao remembramento;

III - documento de responsabilidade técnica do autor do projeto, emitida pelo CREA ou CAU;

IV - arquivo em mídia digital, com a planta do remembramento, georreferenciada, quando o órgão responsável pela aprovação julgar necessário.

Parágrafo Único - Aprovado o projeto, a Prefeitura Municipal emitirá a certidão de remembramento.

Art. 22 - Para a aprovação do projeto de condomínio urbanístico deverão ser apresentados, além dos documentos exigidos no artigo 17, os seguintes:

I - indicação do tipo de uso predominante no local;

II - planta na escala máxima de 1:1.000, assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico devidamente habilitado pelo CREA ou CAU, contendo:

a) localização de unidades autônomas, áreas de uso comum destinadas a circulação interna e ao lazer, áreas destinadas a equipamentos comunitários a serem doadas, se for o caso;

b) indicação do norte verdadeiro, das curvas de nível, dos cursos d'água, das matas e árvores existentes;

c) indicação da via confrontante com a gleba ou o lote, bem como das vias mais próximas que a circundam;

d) quadro de áreas indicando as áreas privativas nas unidades autônomas, das áreas de uso comum, das áreas destinadas a equipamentos comunitários, quando houver, das

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

áreas não edificantes e de preservação permanente, quando for o caso, com as devidas porcentagens, e os seus totais;

e) planta de implantação das edificações, com indicação dos afastamentos entre elas, em relação às áreas comuns e às divisas do terreno, conforme parâmetros previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo de Monte Alegre de Minas para a zona urbana em que se situe e demais parâmetros urbanísticos relevantes;

f) memorial descritivo, para condomínio urbanístico horizontal, apresentando descrição das áreas privativas nas unidades autônomas, das áreas de uso comum, das áreas destinadas a equipamentos comunitários, quando houver, das áreas não edificantes, área total do terreno e remanescentes, se houver;

VI - cópia das diretrizes urbanísticas fornecidas pela Secretaria ~~de~~ responsável pelo planejamento, quando for o caso;

VII - documento de Responsabilidade Técnica do responsável técnico pela execução das obras e projeto, emitida pelo CREA ou CAU;

VIII - outros projetos ou indicações técnicas que eventualmente tenham sido solicitados por ocasião da emissão das diretrizes urbanísticas;

IX - arquivo em mídia digital, com a planta do condomínio urbanístico, georreferenciada.

§ 1° - As áreas privativas das unidades autônomas nos condomínios urbanísticos horizontais deverão atender às dimensões e às áreas mínimas exigidas para lotes, de acordo com o definido para a zona em que se situem.

§ 2° - Aprovado o projeto do condomínio urbanístico, o órgão ou setor municipal competente emitirá a licença para construir.

Art. 23 - A substituição de projeto de parcelamento, no transcorrer do processo de aprovação, poderá ser feita, podendo haver reavaliação das diretrizes urbanísticas fornecidas, caso a Secretaria responsável pelo ordenamento territorial entenda ser necessário.

Seção III
Das Disposições Gerais para Aprovação de Parcelamento do solo e Condomínio Urbanístico

Art. 24 - No caso da existência de uma ou mais edificações na área a ser parcelada, o empreendedor poderá solicitar a regularização das edificações ou solicitar licença e certidão da demolição dos imóveis existentes na gleba para a Prefeitura Municipal.

Art. 25 - No caso de condomínios urbanísticos que estejam sujeitos à apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança, previstos na Lei de Uso e Ocupação do solo, poderão constar nas diretrizes urbanísticas definições de medidas compensatórias ou atenuantes a

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

serem exigidos pela Secretaria responsável pelo ordenamento territorial, seguindo o disposto em Deliberações Normativas do Conselho responsável pelo planejamento e gestão urbana.

Art. 26 - Para aprovação de loteamentos, condomínios urbanísticos e, quando houver necessidade em desmembramentos ou desdobramento, deverão ser apresentados junto aos projetos básicos, os projetos referentes ao esgotamento sanitário e pluvial, abastecimento de água, energia elétrica, iluminação pública ou das áreas comuns nos condomínios urbanísticos e sinalização viária, bem como outros exigíveis, previamente aprovados nas respectivas concessionárias de serviços públicos.

Art. 27 - Na aprovação de loteamentos e de condomínios urbanísticos será exigida a apresentação de projeto de arborização de vias e das áreas comuns destinadas à circulação interna e lazer.

Art. 28 - O Órgão ou setor responsável pelo ordenamento territorial aprovará ou recusará o projeto de parcelamento ou de condomínio urbanístico, em consonância com ato regulamentário expedido pelo Executivo.

§ 1° - Na hipótese de documentação incompleta, ou quando houver necessidade de qualquer diligência além da prevista no artigo 24 desta Lei, o prazo, para a aprovação ou recusa, será contado a partir da data em que a documentação estiver plenamente completada ou a nova vistoria atendida.

§ 2° - No caso de haver necessidade de licenças especiais por parte de entidades federais, estaduais e municipais, o Órgão ou setor responsável pelo ordenamento territorial somente aprovará o projeto quando forem apresentadas as respectivas licenças.

Art. 29 - O Município deverá aprovar o cronograma de execução da obra em conjunto com a aprovação do projeto de parcelamento do solo.

Art. 30 - O prazo de validade do ato do Poder Executivo relativo à aprovação do projeto de loteamento é de 180 (cento e oitenta dias), contados, a partir da sua publicação e para as certidões de desmembramento, desdobramento ou remembramento o prazo é de 180 (cento e oitenta) dias contados da sua emissão.

Parágrafo Único - O prazo da validade da licença para construir, no caso de condomínio urbanístico, é de no máximo 4 (quatro) anos.

Art. 31 - Nas análises para a aprovação do projeto de parcelamento do solo, o Órgão ou setor responsável pelo ordenamento territorial estabelecerá as zonas e categorias de usos permitidos, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo de Monte Alegre de Minas, e confirmará as obras necessárias de infraestrutura para a área a ser parcelada.

Art. 32 - Com a aprovação do projeto de parcelamento, o empreendedor deverá promover sua inscrição no Registro Geral de Imóveis no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, conforme estabelecido pela Lei Federal.

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

§ 1° - Decorrido o prazo de 180 (cento e oitenta) dias previstos no caput deste artigo, o proprietário deverá apresentar a comprovação do registro no cartório de imóveis, para fins de lançamento cadastral.

§ 2° - Nos casos de desmembramento, desdobramento e remembramento, decorridos 180 (cento e oitenta) dias, o proprietário deverá apresentar a comprovação do registro no cartório de imóveis, para fins de lançamento cadastral.

Art. 33 - Após a aprovação do parcelamento e antes do prazo previsto para o registro dos lotes se exaurir, poderá haver alteração do projeto aprovado, a requerimento do proprietário do loteamento, com as devidas justificativas, sendo o ato do Executivo de aprovação do loteamento revogado criando-se um novo.

Art. 34 - No caso de aprovação do parcelamento e não registro dos lotes no prazo estabelecido, mas com diretrizes ainda válidas, o requerente deverá justificar, caso queira a continuidade da tramitação.

§ 1º – As diretrizes, mesmo que ainda dentro do prazo de validade, poderão ser reanalisadas e caso a legislação pertinente tenha se alterado, ou haja interesse público justificado, poderão ser solicitadas adequações nos projetos que se fizerem necessárias.

§ 2º – No caso de as diretrizes terem perdido a validade e houver a necessidade de alteração nas definições do documento, deverão ser solicitadas novas diretrizes através de processo administrativo e no caso em que não haja mudanças, o Órgão responsável pela emissão, poderá através de ofício, alterar a data de validade do documento.

Art. 35 - No caso de aprovação do parcelamento e não registro dos lotes no prazo estabelecido, porém tendo sido dado início às obras, o ato do Executivo Municipal será revogado não podendo ser revalidado, devendo ser providenciado processo de regularização do parcelamento.

Art. 36 - A alteração do parcelamento após o registro dos lotes só poderá ser feita nas condições previstas na Lei nº 6766 de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações.

Parágrafo Único - As alterações, nas quais se inclui o remanejamento do parcelamento, deverão garantir os parâmetros urbanísticos conforme projeto aprovado e registrado, porém respeitada a legislação ambiental vigente na época de solicitação do remanejamento, ouvido o Conselho responsável pelo planejamento e gestão urbana.

Seção IV
Das Garantias para Execução de Parcelamento do solo

Art. 37 - Para a aprovação do projeto de parcelamento, o Órgão ou setor responsável pelo ordenamento territorial deverá efetuar os seguintes procedimentos:

I – cálculo das garantias hipotecárias, nos casos de loteamentos, condomínio urbanístico e dos desmembramentos onde sejam exigidas obras e serviços de infraestrutura;

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

II – encaminhamento do projeto de parcelamento e da licença para construir para a Procuradoria Jurídica, para que sejam avaliadas as garantias e preparada a documentação referente às áreas públicas a serem doadas para o Município, quando for o caso;

III – para toda e qualquer obra incidente em parcelamentos, o empreendedor deverá apresentar garantia, devendo ainda, constar no cronograma de obras a ser aprovado pela Prefeitura de Monte Alegre de Minas, o período em que será executado.

Parágrafo Único - O Órgão ou setor municipal competente formulará planilha de custo da obra e avaliação prévia do valor venal dos lotes ou exigirá do responsável pelo parcelamento que apresente as análises para fins de averiguação.

Art. 38 - O empreendedor deve apresentar instrumento de garantia para a execução das obras e serviços de infraestrutura previstos nesta Lei, podendo a critério da Prefeitura Municipal ser adotada uma das seguintes opções:

I - caucionar parte dos lotes destinados à alienação a particulares, no caso de desmembramento e loteamento, ou parte das áreas vendáveis, no caso de condomínio urbanístico horizontal;

II - oferecer em garantia, bem imóvel localizado no Município de Monte Alegre de Minas;

III - Carta de Fiança, seguro garantia ou documento bancário equivalente, devidamente registrados, com previsão de correção monetária.

§ 1º - O valor total da garantia deve corresponder na época de aprovação do projeto, a 150% (cento e cinquenta por cento) do custo estimado para a realização das obras e serviços de infraestrutura.

§ 2º - As garantias previstas nos incisos I, II e III do caput deste artigo, devem ser registradas no Registro Geral de Imóveis simultaneamente ao ato de registro do parcelamento.

§ 3º - Deverão ser previstas garantias para a execução de transposições de APP's, rodovias e ferrovias.

§ 4º – O documento de garantia de execução das obras e serviços de infraestrutura, deverá ter o prazo previsto de 60 (sessenta) dias além do prazo estipulado no cronograma de obras pelo empreendedor para a implantação da infraestrutura.

Art. 39 - O Município ficará autorizado a utilizar a garantia para corrigir imperfeições na execução das obras ou serviços no parcelamento ou para reparar danos decorrentes da ação ou omissão do empreendedor.

Art. 40 - No caso de atraso das obras ou da não realização destas, em descumprimento ao cronograma, o Município poderá assumir a realização parcial ou integral da

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

obra e dos serviços de responsabilidade do empreendedor, mediante cobrança, do proprietário, por meios administrativos ou judiciários do valor correspondente às obras, acrescida de 20% (vinte por cento) a título de administração.

Parágrafo Único - Os lotes, as áreas vendáveis ou o imóvel, ou parte deste, recebidos nos termos previstos no artigo 38 desta Lei poderão ser vendidos para custear a realização das obras e serviços de infraestrutura ou serão destinados à habitação de interesse social, a critério da Prefeitura.

Art. 41 - A garantia prestada será retida definitivamente, no caso da não execução das obras e serviços de infraestrutura por falta do empreendedor, sem prejuízo das sanções cabíveis.

Art. 42 - Os lotes, as áreas vendáveis ou imóveis caucionados serão liberados mediante solicitação expressa do empreendedor após a aceitação do parcelamento pelos Órgãos responsáveis pelo recebimento do parcelamento.

§ 1º - A Prefeitura Municipal de Monte Alegre de Minas poderá autorizar a liberação parcial da garantia, nos casos de obras executadas em etapas, desde que seja respeitado o cronograma de obras e as entregas parciais, podendo liberar parte dos lotes ou áreas vendáveis caucionados proporcionalmente à execução dos serviços de infraestrutura executados, mediante requerimento do empreendedor, após as competentes vistorias, devendo estar assegurado à independência entre as etapas e o perfeito funcionamento de todos os serviços previstos.

§ 2º – Fica autorizado, a critério do Órgão ou setor responsável pelo ordenamento territorial, o recebimento parcial das obras e liberação parcial da garantia, empreendimentos que fizerem, via solicitação justificada, a conclusão de parte das obras de infraestrutura.

Seção V
Da Execução das Obras nos Parcelamentos do solo e Condomínios Urbanísticos

Subseção I
Disposições Gerais

Art. 43 – Após a publicação do Decreto de aprovação do empreendimento, o empreendedor deverá solicitar através de ofício a licença para o início das obras.

§ 1º - Cumpridas todas as exigências cabíveis, o Órgão ou setor responsável pelo ordenamento territorial deve emitir a respectiva licença para início das obras, válida pelo período de 3 (três) anos, prorrogável por mais 1 (um) ano, devendo o projeto aprovado ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação.

§ 2º - A aprovação do parcelamento, através do decreto municipal, não dá direito ao início das obras.

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

§ 3º - O Ato de solicitação para início de obras deverá ser simplificado, via ofício, tendo como anexo o projeto aprovado carimbado pela Prefeitura e o licenciamento ou dispensa de licenciamento ambiental emitido.

Art. 44 - Nos casos de loteamentos, compete ao empreendedor executar, conforme o projeto aprovado, sem qualquer ônus para o Município, as seguintes obras e serviços de urbanização e infraestrutura:

I - demarcação cravada ao solo, em concreto, contendo a indicação de lotes, quadras, e áreas públicas;

II - abertura e terraplenagem das vias com pavimentação, inclusive do passeio, colocação de meios-fios e sarjetas;

III - pavimentação da via de acesso ao parcelamento, interligando-o à malha urbana existente, com solução de drenagem de águas pluviais e rede de energia elétrica, quando for o caso;

IV - provisão de elementos de drenagem superficial ou subterrânea que viabilizem o adequado escoamento de águas pluviais, em conformidade com as exigências do órgão responsável pela aprovação dos projetos;

V - instalação do sistema de distribuição de água potável, através de tronco alimentador e redes duplas, em todas as vias, inclusive em frente às áreas destinadas a equipamentos comunitários e às áreas verdes, com derivações domiciliares ou prevista solução alternativa de abastecimento;

VI - implantação de sistema de captação e armazenamento d'água ou execução de solução alternativa de abastecimento, quando a área se situar fora da zona de pressão mínima, em conformidade com as orientações da concessionária do serviço;

VII - instalação de sistema de esgotamento sanitário, com redes duplas em todas as vias e respectivas ligações domiciliares, inclusive em frente às áreas destinadas aos equipamentos comunitários e às áreas verdes, ou solução de esgotamento sanitário coletivo;

VIII - instalação das redes de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública;

IX - contenção de encostas, quando necessária;

X - urbanização das áreas verdes e arborização das vias públicas, devendo ser o projeto aprovado pelo Órgão responsável pelo meio ambiente;

XI - construção de pontes e pontilhões que se fizerem necessários para acesso e ligação ao sistema viário existente;

XII - solução para o tratamento e destinação final dos esgotos, em atendimento às exigências da concessionária do serviço;

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

XIII - placas contendo nomenclatura das ruas de acordo com padrões estabelecidos pelo Município, a ser aprovado pelo órgão responsável pelo trânsito;

XIV - instalação de abrigos de ônibus nas vias coletoras e arteriais a cada 400,00m (quatrocentos metros), conforme projeto padrão e em locais estabelecidos pelo setor responsável;

XV – sinalização viária horizontal e vertical.

§ 1º – O passeio público deverá ser executado conforme estabelecido no Anexo III, Quadro 1 (Parâmetros para Sistema Viário) desta Lei e deverá constar no contrato de compra e venda do imóvel que o proprietário do lote lindeiro será o responsável pela manutenção de todo o passeio confrontante com seu lote, inclusive da faixa verde na calçada.

§ 2º – A Prefeitura de Monte Alegre de Minas poderá intervir, declarando através de decreto, áreas de interesse público para a implantação de sistema viário ou faixas de servidão.

Art. 45 - No caso de condomínios urbanísticos horizontais ou verticais edificados ou de lotes, compete ao empreendedor executar, conforme projetos aprovados, as seguintes obras e serviços de urbanização e infraestrutura:

I - demarcação cravada ao solo, em concreto, com a indicação da área privativa da unidade autônoma equivalente ao lote, no caso de condomínio horizontal edificado, da quadra interna e das áreas comuns destinadas a lazer;

II - abertura e terraplenagem das vias de circulação interna, com pavimentação, inclusive do passeio, colocação de meios-fios e sarjetas em conformidade com as normas e padrões estabelecidas para as vias públicas;

III - instalação do sistema de distribuição de água potável, através de tronco alimentador e redes duplas, em todas as vias internas dos condomínios, com respectivas derivações ou solução alternativa de abastecimento, aprovada pela concessionária do serviço;

IV - instalação de sistema de esgotamento sanitário, com redes duplas em todas as vias internas do condomínio e respectivas ligações domiciliares ou solução de esgotamento sanitário individual, aprovada pela concessionária do serviço;

V - instalação das redes de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública das áreas comuns destinadas à circulação interna e lazer, devidamente aprovadas pela concessionária do serviço;

VI – urbanização e arborização das áreas comuns destinadas à circulação interna, áreas de lazer e áreas verdes;

VII – outras obras e serviços indicados nos incisos III, IV, VI, IX, XII, XIII e XV do artigo anterior.

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

§ 1º - Além das obras e serviços mencionados neste artigo, o empreendedor deverá executar as edificações previstas no projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Monte Alegre de Minas, concomitantemente à implantação do condomínio urbanístico horizontal ou vertical, só podendo ser liberado o habite-se após a conclusão das mesmas.

§ 2º - O passeio público deverá ser executado conforme estabelecido no Anexo III (Parâmetros para Sistema Viário) desta Lei e deverá constar no contrato de compra e venda do imóvel que o proprietário do lote lindeiro será o responsável pela manutenção de todo o passeio confrontante com seu lote, inclusive da faixa verde na calçada.

Art. 46 - No caso dos desmembramentos e desdobramentos serão exigidas as seguintes obras e serviços de infraestrutura, quando necessário:

I - demarcação cravada ao solo, em concreto, contendo a indicação de lotes e áreas públicas;

II - provisão de elementos de drenagem superficial ou subterrânea que viabilizem o adequado escoamento de águas pluviais;

III - contenção de encostas, quando necessária;

IV - arborização do logradouro fronteiro ao desmembramento e das áreas públicas, quando for o caso;

V - instalação do sistema de distribuição de água potável, através de tronco alimentador e redes públicas com derivações domiciliares, inclusive em frente às áreas públicas;

VI - instalação de sistema de esgotamento sanitário, com redes e ligações domiciliares, inclusive em frente às áreas públicas;

VII - instalação das redes de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública;

VIII - pavimentação das vias de circulação, inclusive execução do passeio, colocação de meios-fios e sarjetas em conformidade com as normas e padrões estabelecidos para as vias públicas.

§ 1º - A execução das obras e serviços mencionados neste artigo poderá ser dispensada quando estes já estiverem implantados e em perfeito funcionamento.

§ 2º - O passeio público deverá ser executado conforme estabelecido no Anexo III (Parâmetros para Sistema Viário) desta Lei e deverá constar no contrato de compra e venda do imóvel que o proprietário do lote lindeiro será o responsável pela manutenção de todo o passeio confrontante com seu lote, inclusive da faixa verde na calçada.

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

Art. 47 - Poderão ser exigidos itens de infraestrutura complementar, a critério do Órgão responsável pelo ordenamento territorial ou das concessionárias de serviços, desde que seja justificada a necessidade dos mesmos.

Art. 48 - Quando no movimento de terra para a implantação do parcelamento for necessário trazer ou levar material para área externa aos limites do empreendimento, o órgão ou setor municipal competente deverá ser informado, podendo ser exigidas medidas atenuantes para os impactos decorrentes.

Art. 49 - O empreendedor deverá manter no canteiro de obras todos os documentos relativos à aprovação do projeto de parcelamento do solo ou condomínio urbanístico, abrangendo:

I - contratos, escrituras e compromissos de compra e venda de lotes;

II - documentos relativos às obras e serviços de infraestrutura a serem executados sob sua responsabilidade;

III - cronograma de execução das obras;

IV - licença para início das obras emitida pelo Órgão responsável pelo ordenamento territorial e demais;

V - ato do Executivo Municipal que aprovou o empreendimento ou as certidões e licenças emitidas.

Art. 50 - A execução das obras e segurança das mesmas observará, além do previsto nesta Lei, as exigências previstas nas legislações específicas.

Art. 51 - A execução das obras e serviços a cargo do empreendedor será fiscalizada pelos órgãos ou setores municipais responsáveis pelo recebimento das infraestruturas, devendo o empreendedor criar as facilidades para tal.

Parágrafo Único – Para qualquer tipo de parcelamento do solo, deverá ser entregue ao Órgão responsável pelo recebimento das obras de infraestrutura, no ato da entrega parcial ou total, laudos com a respectiva ART ou RRT, da conclusão da infraestrutura do empreendimento.

Art. 52 - O empreendedor durante o período de obras deverá se responsabilizar pelas áreas verdes, áreas destinadas a equipamentos comunitários e Áreas de Preservação Permanente (APP), preservando-as do ponto de vista ambiental e contra ocupações irregulares, cercando-as até seu repasse definitivo para a Prefeitura Municipal Monte Alegre de Minas.

Art. 53 - A execução das obras é de total responsabilidade do empreendedor que responderá tecnicamente, perante a Prefeitura, pelo período de 5 (cinco) anos, após a entrega das obras, bem como nos casos de má execução das mesmas, cabendo ao Município fazer esta verificação e exigir os reparos necessários.

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

Art. 54 – A implantação de qualquer tipo de parcelamento do solo poderá ficar condicionada à execução pelo empreendedor de medidas compensatórias a serem definidas no processo de aprovação, em função do aumento no adensamento populacional, seguindo normativa do Conselho responsável pelo planejamento e gestão urbana, devendo atender além das exigências previstas nesta Seção, as seguintes:

I - investimentos no sistema viário local (construção de obras de arte, abertura ou alargamento de vias), em todos os eixos de acesso ao empreendimento, em função da sobrecarga na infraestrutura urbana, bem como facilitação na circulação de veículos e pedestres (melhorias na sinalização do trânsito, execução de abrigos em paradas de transportes coletivos);

II - implantação de praça ou área verde;

III - procedimentos referentes à conservação e manutenção de APP's que existam na área;

IV - construção de creche;

V - construção de escola de ensino fundamental;

VI - construção de equipamento de saúde ou outro equipamento comunitário.

Parágrafo único - A execução ou pagamento das medidas compensatórias pelo loteador é um dos itens a ser considerado para o recebimento final das obras e serviços de infraestrutura do parcelamento do solo.

Subseção II
Prazos para Execução do Parcelamento do solo e do Condomínio Urbanístico

Art. 55 - O prazo total para a execução do parcelamento, definido no cronograma de execução da obra, é de 3 (três) anos, prorrogável por mais 1 (um) ano, contados a partir de 180 (cento e oitenta) dias do ato do Executivo Municipal de aprovação do projeto.

Parágrafo Único - A prorrogação do prazo previsto no caput deste artigo, para conclusão das obras e serviços de infraestrutura, será admitida, conforme o disposto nesta lei, devendo ser submetido pelo empreendedor um novo cronograma de execução da obra a ser aprovado pelo Órgão ou setor responsável pelo ordenamento territorial, com pelo menos 60 (sessenta) dias de antecedência e acompanhado das devidas garantias.

Art. 56 - Será admitida execução parcial do parcelamento, a pedido do interessado, desde que se mantenha inalterado o prazo total de 3 (três) anos, prorrogável por mais 1 (um) ano, para a execução total da obra, atendidas as seguintes condições:

I – a execução parcial deverá estar prevista no cronograma geral de execução das obras;

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

II - detalhamento das etapas de execução da obra no memorial descritivo que acompanha o projeto, com a respectiva identificação dos lotes e a descrição da infraestrutura urbana a serem executados em cada uma das etapas;

III – apresentação de planta com a demarcação das áreas referentes às etapas de execução da obra;

IV - identificação dos lotes dados em garantia em cada uma das etapas de execução da obra, ou do bem imóvel localizado no Município de Monte Alegre de Minas, ou da Carta de Fiança, com previsão de correção, seguro garantia ou documento bancário equivalente, devidamente registrados, equivalentes a 150% (cento e cinquenta por cento) do valor das obras referentes a cada etapa;

V – implantação das áreas verdes e áreas destinadas a equipamentos comunitários, quando for o caso, proporcionais à área do terreno correspondente a cada uma das etapas.

Art. 57 - O prazo total para a implantação do condomínio urbanístico é o definido na licença para construir não podendo ultrapassar o limite de 4 (quatro) anos.

Art. 58 - O condomínio urbanístico poderá ser executado em etapas, desde que:

I - antes da conclusão de uma etapa da execução das obras seja iniciada outra;

II – a execução em etapas do condomínio urbanístico seja submetida à aprovação pelo órgão ou setor municipal responsável através do cronograma de execução da obra;

III – seja garantida a independência de acessos e de funcionamento entre as etapas.

Parágrafo Único - Para aceitação parcial do condomínio urbanístico deverá estar assegurado o pleno funcionamento da etapa a ser entregue e a sua segurança.

Seção VI
Da Aceitação do Parcelamento do solo e do Condomínio Urbanístico

Art. 59 - Concluídas as obras e serviços de infraestrutura e após vistoria requerida pelo empreendedor, a Prefeitura de Monte Alegre de Minas procederá à fiscalização, em conjunto com as concessionárias de serviços e expedirá o termo de verificação e aceitação das obras e serviços de infraestrutura, liberando os lotes caucionados, o imóvel dado em garantia, a Carta de Fiança, o seguro garantia ou documento bancário equivalente, conforme o caso.

§ 1º - Caso se conclua pela não aceitação das obras e serviços de infraestrutura, o requerente terá como alternativas promover a complementação da obra e possíveis ajustes necessários solicitados ou apresentar recurso à Prefeitura.

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

§ 2º - O prazo para apresentação do recurso mencionado no § 1º deste artigo será contado a partir da data da comunicação da decisão administrativa.

§ 3º - Na hipótese de apresentação de recurso, enquanto não for dada resposta ao requerente, a contagem do prazo para conclusão da execução da obra será suspensa.

Art. 60 - A aceitação das obras e serviços de infraestrutura é condição obrigatória para a emissão de licenciamento de construção nos lotes originados do parcelamento e habite-se.

Art. 61 - O Município poderá conceder o aceite parcial do parcelamento no caso da execução da obra em etapas, com extinção da garantia incidente sobre os lotes correspondentes àquela etapa.

Parágrafo Único - Para aceitação parcial do parcelamento deverá estar assegurado o funcionamento da infraestrutura implantada e a integração do parcelamento com o sistema viário existente.

Art. 62 - No caso de condomínio urbanístico, concluídas as obras e serviços de infraestrutura, bem como as edificações, o órgão ou setor responsável após fiscalização, inclusive das concessionárias de serviços, expedirá o habite-se.

§1º - Só poderá ser liberado o habite-se da unidade autônoma, se já estiverem concluídas todas as unidades do condomínio urbanístico, bem como toda infraestrutura prevista no empreendimento, caso o empreendimento não seja aprovado em etapas.

§2º - O condomínio que obter a aprovação de várias etapas, o habite-se poderá ser fornecido por etapa, desde que todas as unidades previstas em cada etapa estejam concluídas, bem como as infraestruturas previstas.

Seção VII
Do Condomínio de Lotes

Art. 63 – Pode haver, em terrenos, partes designadas de lotes que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos.

§ 1º- A fração ideal de cada condômino poderá ser proporcional à área do solo de cada unidade autônoma, ao respectivo potencial construtivo ou a outros critérios indicados no ato de instituição, respeitando os parâmetros de zoneamento definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo de Monte Alegre de Minas.

§ 2º - Aplica-se, no que couber, ao condomínio de lotes o disposto sobre condomínio edilício neste Capítulo, respeitada a legislação urbanística.

§ 3º - Para fins de incorporação imobiliária, a implantação de toda a infraestrutura ficará a cargo do empreendedor.

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

Seção VIII
Das Infrações

Subseção I
Notificação

Art. 64 - A falta de cumprimento das disposições desta Lei, bem como de qualquer exigência acessória para regularização do projeto ou da obra de parcelamento, verificada no exercício da fiscalização, será comunicada pessoalmente ao interessado por meio de notificação.

§ 1º - A notificação deverá conter as seguintes informações:

I - nome do titular da propriedade ou empreendedor e do responsável técnico pelas obras, se houver;

II - endereço da obra;

III – identificação da irregularidade cometida;

IV - as exigências requeridas;

V - prazo para cumprimento das exigências;

VI – identificação e assinatura do fiscal e do notificado;

VII – data e hora da entrega da notificação.

§ 2º - No caso de não localização do notificado, a notificação poderá ser afixada no local da obra, justificando-se a impossibilidade da entrega pessoal.

Art. 65 - O interessado terá um prazo de até 30 (trinta) dias para legalizar a obra ou efetuar a sua modificação.

Parágrafo Único - Esgotado o prazo para cumprimento da exigência especificado na notificação e a mesma não sendo cumprida, será lavrado auto de infração.

Subseção II
Auto de Infração

Art. 66 - O infrator será imediatamente autuado, não cabendo notificação, quando iniciar obra sem a devida licença para início das obras emitida pelo Órgão ou setor municipal responsável pelo ordenamento territorial.

Art. 67 - O auto de infração deverá conter as seguintes informações:

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

I - nome do titular da propriedade ou empreendedor e do responsável técnico pela obra, quando houver;

II - endereço da obra;

III - data da ocorrência;

IV - descrição da infração cometida;

V - penalidade decorrente;

VI - intimação para correção da irregularidade;

VII - prazo para apresentação da defesa;

VIII - identificação e assinatura do autuado e do autuante.

§ 1º - A assinatura do infrator no auto não implica confissão, nem tampouco, a aceitação dos seus termos.

§ 2º - A recusa da assinatura no auto, por parte do infrator, não agravará a pena, nem tampouco impedirá a tramitação normal do processo.

Art. 68 - A comunicação do auto de infração será feita mediante comunicação pessoal com a assinatura de termo de recebimento pelo infrator.

Parágrafo Único - Na impossibilidade da comunicação pessoal, poderá ser adotada uma das alternativas para comunicar-se com o infrator:

I – afixação de notícia no local da obra;

II – carta registrada enviada ao interessado, com aviso de recepção ou não;

III – publicação no diário oficial do Município e envio de e-mail.

Art. 69 - O auto de infração não poderá ser lavrado em consequência de despacho ou requisição, devendo sua lavratura ser precedida de verificação de servidor autorizado para fiscalização.

Subseção III
Defesa do Autuado

Art. 70 - O autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar defesa contra a autuação, contados a partir do primeiro dia seguinte da data do recebimento do auto de infração.

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

§ 1º - A defesa será feita por meio de petição onde o interessado alegará, de uma só vez, toda matéria que entender útil, juntando os documentos comprobatórios das razões apresentadas, mencionando obrigatoriamente:

I - os motivos de fato e de direito em que se fundamenta;

II - o objetivo visado em sua defesa;

III - as diligências que o interessado pretende que sejam efetuadas, desde que justificadas as suas razões.

§ 2º - A autoridade administrativa determinará, de ofício ou a requerimento do interessado, a realização das diligências que entender necessárias, fixando-lhe o prazo e indeferirá as consideradas prescindíveis, impraticáveis ou protelatórias.

§ 3º - Se entender necessário, a autoridade julgadora poderá determinar a realização de diligência para esclarecer questão duvidosa, bem como solicitar o parecer da Procuradoria Geral do Município.

§ 4º - Preparado o processo para decisão, a autoridade administrativa prolatará despacho no prazo máximo de 15 (quinze) dias, resolvendo todas as questões debatidas e pronunciando a procedência ou improcedência da impugnação.

Art. 71 - O autuado será notificado da decisão através de:

I – afixação de notícia no local da obra;

II – carta registrada enviada ao interessado, com aviso de recepção ou não;

III – publicação no diário oficial do Município e envio de e-mail.

Art. 72 - Será dada oportunidade ao autuado de recorrer da decisão a uma instância superior desde que o faça em um prazo de 5 (cinco) dias contados do primeiro dia seguinte da data da comunicação do auto de infração.

Art. 73 - Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente, serão impostas as sanções pelo Órgão municipal competente.

Seção IX
Das Sanções

Art. 74 - No exercício do poder de polícia, serão aplicadas pelo Órgão ou setor municipal competente, através de ato administrativo, nos casos de violação das disposições desta Lei, as seguintes sanções ao infrator:

I - embargo;

II – multa;

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

III - cassação da licença para início das obras.

§ 1º - A aplicação de uma das sanções previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

§ 2º - A aplicação de sanções de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que está sujeito, nos termos desta Lei.

Art. 75 - Aplica-se o embargo às obras de parcelamento do solo nos casos de:

I - obras em andamento sem projeto aprovado, nos termos da Lei;

II - risco à segurança de pessoas, bens, instalações ou equipamentos, inclusive públicos ou de utilidade pública.

§ 1º - O embargo será comunicado ao interessado estabelecendo-se prazo para o cumprimento das exigências que possam garantir a sua revogação.

§ 2º - O embargo deverá ser precedido de vistoria feita pelo órgão ou setor municipal responsável.

Art. 76 - Aplica-se a cassação da licença para início das obras nos seguintes casos:

I – impossibilidade de reversão da situação que motivou o embargo às obras;

II – reincidência da infração.

Art. 77 - Sem prejuízo das responsabilidades civis e criminais, serão aplicadas multas nos seguintes casos:

I - início ou execução de obras sem licença do Órgão ou setor municipal competente;

II - execução de obras em desacordo com o projeto aprovado;

III - ausência no local das obras do projeto aprovado ou de licença para início das obras.

§ 1º - As multas serão fixadas e cobradas em moeda oficial do Brasil, pelo seu valor nominal, corrigido pelo indexador oficial do Executivo Municipal, vigente na data do seu recolhimento, conforme estabelecido em regulamento.

§ 2º - Para definição dos respectivos valores das multas será levada em conta a gravidade da infração.

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

§ 3º - Nos casos de reincidência, as multas serão acrescidas, em cada reincidência, de 20% (vinte por cento) do seu valor original.

§ 4º - A importância da multa sofrerá um desconto de 50% (cinquenta por cento) se for paga até 15 (quinze) dias após a lavratura do auto de infração.

§ 5º - A multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida ativa.

Art. 78 - As sanções serão aplicadas de acordo com o grau da infração que poderá ser considerado:

I - leve, quando se tratar de situação com baixo potencial de ameaça à segurança de pessoas, bens e instalações ou risco à saúde ou interferência no ambiente urbano, sem possibilidade de desencadear outras irregularidades, equivalente a 1.500 UFMs (Unidade Fiscal do Município);

II - grave, quando se tratar de situação com médio potencial de ameaça à segurança de pessoas, bens e instalações ou risco à saúde ou interferência no ambiente urbano, com baixas possibilidades de desencadear outras irregularidades, equivalente a 3.000 UFMs (Unidade Fiscal do Município);

III - gravíssimo, quando se tratar de situação com alto potencial de ameaça à segurança de pessoas, bens e instalações ou risco à saúde ou interferência no ambiente urbano, com possibilidades de desencadear outras irregularidades, equivalente a 6.000 UFMs (Unidade Fiscal do Município).

Parágrafo único – Os valores correspondentes aos incisos I, II e III estão representados no Quando 2, do Anexo IV desta lei.

Art. 79 - A aplicação de sanções de acordo com o grau da infração encontra-se no Quadro 1, no Anexo IV desta Lei, sem prejuízo das demais sanções cabíveis em função da Lei Federal nº 6766/79 e suas alterações.

CAPÍTULO IV
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 80 - Nos casos de loteamentos, os parâmetros urbanísticos a serem considerados dependendo da zona urbana, em que se situem, conforme definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo são:

I - dimensionamento dos lotes e das quadras, respectivamente, quanto aos limites mínimos e máximos, definido no Quadro 1, do Anexo I desta Lei;

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

II - percentuais mínimos de áreas de uso público, definidos no Quadro 1, do Anexo II desta Lei;

III - dimensionamento mínimo das seções transversais das vias de acordo com a categoria viária e demais parâmetros, definidos no Quadro 1, do Anexo III desta Lei.

Art. 81 - Nos casos de condomínios urbanísticos horizontais ou verticais edificados, os parâmetros urbanísticos a serem considerados, dependendo da zona urbana em que se situem, conforme definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, são:

I - dimensionamento das áreas privativas nas unidades autônomas equivalentes aos lotes, e das quadras internas, quanto aos limites mínimos e máximos, deverão ser iguais ao previsto para parcelamento, conforme Quadro 1, do Anexo I desta Lei;

II - percentuais mínimos de áreas de uso comum internas, destinadas a lazer, equivalentes às áreas verdes dos parcelamentos, e áreas a serem destinadas a equipamentos comunitários, externas ao condomínio urbanístico, deverão ser iguais às previstas para parcelamentos, conforme Quadro 1, do Anexo II desta Lei;

III - dimensionamento mínimo das seções transversais das vias de circulação interna, deverão ser iguais às previstas no Quadro 1, do Anexo III desta Lei, exceto para condomínios verticais que atenderem ao previsto no §2º do art. 119 desta Lei.

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 se situem, conforme definido no Quadro 1, do Anexo I desta 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, não podendo ter área inferior a 200 m^2 (duzentos metros quadrados) e testada menor que 10 m (dez metros), exceto nas Zonas Especiais de Interesse Social.

§ 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 150 m^2 e 5 metros de testada.

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

§ 2º - Os parâmetros para dimensionamento dos lotes constantes do Quadro 1, 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.

§ 3º – As áreas destinadas aos equipamentos referidos no inciso II, advindas de desdobramento ou desmembramento, quando a área for inferior ao previsto no Quadro 1, do Anexo I desta Lei, poderão ser aceitos, respeitada a área mínima de 150,00 m² e 5,00 metros de testada.

Art. 84 - Os lotes terão obrigatoriamente testada voltada para via ou logradouro público, e para vias de circulação interna, no caso de condomínios urbanísticos horizontais edificados ou não.

Art. 85 - Os lotes, ou as áreas privativas nas unidades autônomas, de esquina deverão ter canto chanfrado, conforme previsto nesta lei, podendo ter área inferior à mínima prevista para a zona urbana, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo, desde que esta redução seja equivalente à área subtraída pelo chanfro da esquina.

Seção III
Do Dimensionamento de Quadras

Art. 86 - As quadras terão comprimento máximo conforme definido no Quadro 1, do Anexo I de acordo com a zona urbana em que se situarem.

Parágrafo único - Aplicam-se aos loteamentos e condomínios urbanísticos, respectivamente, os parâmetros para comprimento máximo das quadras, ou quadras internas, previstos no Quadro 1, do Anexo I desta Lei, em função da zona urbana em que se localizarem, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 87 - Os limites máximos estabelecidos para o comprimento da quadra poderão ser alterados, ouvidos o Conselho responsável pelo planejamento e gestão urbana, nas seguintes situações:

I - quando se tratar de gleba localizada em área onde o sistema viário, existente ou projetado, determinar quadra de comprimento superior;

II - quando a necessidade de preservação do patrimônio ambiental ou histórico desaconselhar a abertura ou o prolongamento de vias públicas, sua modificação ou ampliação.

Seção IV
Da Destinação de Áreas de Uso Público

Art. 88 - Os parâmetros para destinação de áreas públicas, previstos no Quadro 1, do Anexo II desta Lei, aplicam-se ao parcelamento do solo em função de sua localização em zonas urbanas, conforme definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

§ 1º - Os parâmetros e porcentagens de doação de áreas públicas para os casos de desmembramento e desdobramento independem da zona urbana em que se situem, devendo obedecer aos parâmetros definidos nesta lei.

§ 2º - Os parâmetros para destinação de áreas de uso comum internas, destinadas a lazer, nos condomínios urbanísticos, equivalem às áreas destinadas a áreas verdes, conforme previsto no Quadro 1, do Anexo II desta Lei.

§ 3º - Os condomínios urbanísticos, nos casos em que doarão áreas para equipamentos comunitários, atenderão às porcentagens previstas no Quadro 1, do Anexo II desta Lei, em função de sua localização nas zonas urbanas.

§ 4º - Quando a gleba a ser parcelada contiver Áreas de Preservação Permanente (APP's), estas poderão ser descontadas para o cálculo da destinação das áreas públicas.

§ 5º - Quando a gleba a ser parcelada contiver faixas de servidão em função da existência de dutos, estas áreas poderão ser descontadas para o cálculo da destinação das áreas públicas.

§ 6º - Quando a gleba a ser parcelada contiver faixas de servidão em função da existência de linhas de transmissão de energia elétrica, e estas não forem utilizadas para implantação de sistema viário, as áreas definidas como faixas de servidão poderão ser descontadas para o cálculo da destinação das áreas públicas.

§ 7º - Quando a gleba a ser parcelada contiver áreas com declividade igual superior a 30%, salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes para o parcelamento, estas áreas poderão ser descontadas do cálculo da destinação de áreas públicas.

§ 8º – Quando houver necessidade da implantação de edificações destinadas a equipamentos comunitários no parcelamento do solo a ser implantado, poderá o empreendedor, após análise técnica e a critério do Órgão responsável pelo ordenamento territorial:

I - repassar em valor monetário ou em obra de interesse público e coletivo equivalente a área que seria doada;

II - o valor ou obras a serem repassadas, não poderão ultrapassar 50% do total da doação referente às áreas institucionais;

III - o cálculo do valor a ser repassado ao Município ficará a cargo do Órgão responsável pelo ordenamento territorial e a avaliação do imóvel terá como base o valor da expectativa de venda das áreas já urbanizadas;

IV - os valores obtidos deverão ser depositados no Fundo Municipal de Planejamento e Gerenciamento territorial de Monte Alegre de Minas – FPGTM e,

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

obrigatoriamente, serem empregados na melhoria ou construção de novos equipamentos comunitários no empreendimento ou em locais a serem definidos pela Prefeitura;

V - os valores poderão ser parcelados de acordo com o cronograma de obras do empreendimento, não podendo ultrapassar o limite de 48 parcelas iguais e corrigidas pelo INPC.

Art. 89 - As áreas de uso público destinam-se a:

I - vias de circulação, no caso de loteamentos;

II – implantação de infraestrutura necessária ao provimento de equipamentos urbanos:

a) abastecimento de água potável;

b) energia elétrica pública e domiciliar;

c) recolhimento e tratamento de esgotos;

d) escoamento das águas pluviais;

e) rede de telefonia;

f) gás canalizado;

III - equipamentos comunitários referentes a:

a) escola;

b) creche;

c) posto de saúde;

d) outros equipamentos comunitários de interesse público e social;

IV - áreas verdes, para implantação de praças, parques, bosques e cinturões verdes, áreas de recreação e lazer, devendo ser mantida 50% (cinquenta por cento) da área livre de pavimentação impermeabilizante.

§ 1º - A destinação das áreas de uso público será estabelecida conforme a necessidade da região do parcelamento e de suas adjacências.

§ 2º - A localização das áreas de uso público será definida pelo Órgão responsável pelo ordenamento territorial, por ocasião da emissão de diretrizes urbanísticas e poderá ser descontínua.

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

§ 3º – A qualquer momento, a Prefeitura de Monte Alegre de Minas, através do Órgão responsável pelo ordenamento territorial, poderá solicitar nas diretrizes urbanísticas que seja doado na forma de área, parte da gleba a ser parcelada, para a implantação de equipamentos comunitários.

Art. 90 - Os equipamentos urbanos e os equipamentos comunitários previstos nos incisos II e III do artigo anterior deverão respeitar a regulamentação definida pelos Órgãos públicos ou concessionárias responsáveis pelos serviços.

Art. 91 - As áreas públicas destinadas a equipamentos comunitários nos loteamentos e condomínios urbanísticos cuja área a ser parcelada for igual ou superior a 20.000m², corresponderão no mínimo a:

I - 5% (cinco por cento) da área computável da gleba ou do terreno a ser parcelado, para equipamentos comunitários e áreas institucionais;

II - 8% (oito por cento) da área computável da gleba ou do terreno a ser parcelado para fins de implantação de empreendimento de interesse social, para equipamentos comunitários e áreas institucionais;

III - 10% (dez por cento) da área computável da gleba ou do terreno a ser parcelado, para área verde;

IV - para o sistema viário, não haverá mínimo de área de doação.

§1º - Para loteamentos residenciais de acesso controlado ou não e condomínios urbanísticos, de pequeno porte, em terrenos com área inferior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), não serão exigidas áreas destinadas a equipamentos comunitários.

§2º - Para o parcelamento do solo que optar em implantar o passeio público com faixa verde o percentual de doação de área verde poderá ser reduzido para 7% (sete por cento).

Art. 92 – As exigências para a localização das áreas destinadas a equipamentos comunitários são:

I - estar localizadas nas vias coletoras ou arteriais eventualmente previstas para a área a ser parcelada;

II - não ser localizadas contíguas às APP's – Áreas de Preservação Permanente;

III - não ser localizadas contíguas a lotes.

Parágrafo Único - Quando a configuração da área dificultar ou impedir a localização das áreas destinadas a equipamentos comunitários nas vias coletoras ou arteriais, ou quando for indispensável a implantação das mesmas anexas às APP's – Áreas de Preservação Permanente ou contíguas a lotes, o projeto do parcelamento deverá ser submetido à análise do

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

Conselho responsável pelo planejamento e gestão urbana, que verificará a conveniência para os interesses públicos.

Art. 93 - Consideram-se inadequados para destinação a equipamentos comunitários, não podendo ser computadas no percentual obrigatório exigido nesta Lei:

I - Áreas de Preservação Permanente (APP);

II - áreas alagadiças;

III - solos hidromórficos;

IV - áreas com declividade superior a 8% (oito por cento), podendo ser aceitas áreas com declividade maior, desde que tomadas as providências pelo loteador para sua adequação através de terraplenagem, sob orientação da Secretaria responsável pelo Planejamento;

V - reservas legais, áreas de matas e bosques;

VI - faixas de domínio e faixas não edificáveis ao longo das faixas de domínio de rodovias, ferrovias, dutos e linhas de transmissão de energia elétrica.

Art. 94 - Nos desmembramentos a doação de áreas públicas, deverá observar os seguintes critérios:

I - quando a área total da gleba a desmembrar for igual ou inferior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) estará isenta de doação de áreas públicas;

II - quando a área total da gleba a desmembrar for superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) e inferior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados) deverá ser doado 5% (cinco por cento) do total da gleba;

III - quando os lotes resultantes de desmembramento forem maiores ou iguais a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), o desmembramento estará isento de doação de áreas públicas;

IV - o desmembramento da gleba que resulte em lotes inferiores a 20.000m² (vinte mil metros quadrados) deve doar 5% (cinco por cento) referente à área dos lotes resultantes do desmembramento, desde que a área remanescente do desmembramento seja superior à 20.000m²;

V - o desmembramento da gleba que resulte em lotes inferiores a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), sendo os lotes remanescentes também inferiores a 20.000m² (vinte mil metros quadrados), devem doar 5% (cinco por cento) referente à área total da gleba.

§ 1º - Com a efetivação do desmembramento, as áreas resultantes menores que 20.000m² (vinte mil metros quadrados), deverão ser denominadas lotes.

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

§ 2º - As áreas públicas doadas por ocasião do desmembramento poderão ser destinadas a áreas verdes, áreas para implantação de equipamentos comunitários ou para reserva em função de futura abertura ou prolongamento de via, a critério do Município, desde que esta abertura ou prolongamento sejam dispensáveis para o desmembramento e nenhum lote resultante do desmembramento tenha testada exclusivamente para a futura abertura ou prolongamento de via.

§ 3º - Quando a configuração da área dificultar o destaque de 5% (cinco por cento) referido nos incisos deste artigo, este percentual poderá ser doado em área externa ao desmembramento, com estudo de demanda, devendo esta área ser compatível em valor à que seria doada no perímetro do desmembramento, com análise do Conselho responsável pelo planejamento e gestão urbana.

§ 4º - A doação mencionada no caput deste artigo também poderá ser feita em valor monetário, destinada ao Fundo Municipal de Planejamento e Gerenciamento territorial de Monte Alegre de Minas – FPGTS, referente à área a ser doada ou através de aplicação em benfeitoria social no valor monetário correspondente, a critério do Conselho responsável pelo planejamento e gestão urbana.

Art. 95 - Estarão isentos de doação de áreas públicas, os desdobramentos com área total a desdobrar igual ou inferior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados).

Art. 96 - No caso de desdobramento de lotes, com área total superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados) e resultantes de loteamento ou de desmembramento efetuado sem a respectiva doação de áreas verdes ou destinadas a equipamentos comunitários, será exigida reserva de área pública equivalente a 5% (cinco por cento) do total dos lotes a desdobrar, para a implantação de equipamentos comunitários.

§ 1º - Quando a configuração da área dificultar o destaque de 5% (cinco por cento) para equipamento comunitário, este percentual poderá ser doado em área externa ao desdobramento com estudo de demanda, devendo esta área ser compatível em valor à que seria doada no perímetro do desdobramento, com análise do Conselho responsável pelo planejamento e gestão urbana.

§ 2º - A doação mencionada no caput deste artigo também poderá ser feita em valor monetário, destinada ao Fundo Municipal de Planejamento e Gerenciamento territorial de Monte Alegre de Minas – FPGTM, referente à área a ser doada ou através de aplicação em benfeitoria social no valor monetário correspondente, a critério do Conselho responsável pelo planejamento e gestão urbana.

Art. 97 - O percentual mínimo de áreas verdes a serem doadas ao Município será conforme definido nesta Lei e deverá respeitar os mínimos previstos no Quadro 1, do Anexo II desta Lei.

Art. 98 - Poderão ser consideradas como áreas verdes:

I - áreas de bosque;

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

II - matas, inclusive ciliares, fora dos limites de Área de Preservação Permanente (APP), conforme legislação pertinente;

III - reservas legais averbadas nos imóveis onde serão implantados parcelamentos, desde que não sejam consideradas APP's - Áreas de Preservação Permanente;

IV – os canteiros centrais de avenidas desde que apresente largura mínima de 5 metros devendo obrigatoriamente serem gramados e urbanizados pelo empreendedor;

V – Interconexões viárias só serão computadas como Área Verde quando possuir um raio de, no mínimo, 15 metros e apresentar declividade inferior a 15% (quinze por cento), devendo obrigatoriamente serem gramados e urbanizados pelo empreendedor;

§ 1º - Não serão computados para o cálculo das áreas verdes, as áreas consideradas faixas de domínio sobre os dutos e sob as linhas de transmissão da CEMIG, e as APPs - Áreas de Preservação Permanente.

§ 2º - As áreas verdes deverão, sempre que possível, ser contíguas, evitando a fragmentação da cobertura vegetal existente e projetada.

§ 3º - As áreas verdes não poderão ser contíguas a lotes, exceto em casos especiais, como em loteamentos de acesso controlado e condomínios urbanísticos, e nos cinturões verdes, casos em que deverá ser ouvido o Conselho responsável pelo planejamento e gestão urbana.

Art. 99 - Os critérios para a arborização das vias e áreas verdes públicas deverão seguir os dispositivos previstos em Ato do Executivo.

Art. 100 - Nas praças, deverá ser mantido o uso paisagístico, devendo ser garantida, pelo menos, metade de sua área total livre de pavimentação impermeabilizante.

Art. 101 - Para facilitar a manutenção de áreas verdes e de lazer público, deverá ser incentivada a parceria público-privada.

Seção V
Do Sistema Viário

Art. 102 - O sistema viário em Monte Alegre de Minas classifica-se em:

I - vias arteriais são aquelas que desempenham funções de distribuição geral e estabelecem ligações entre as principais áreas urbanas;

II - as vias coletoras destinam-se a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade;

III - vias locais são aquelas que atendem as áreas restritas e desempenham a função de circulação local;

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

IV – ciclovias são aquelas destinadas especialmente ao tráfego de bicicletas;

V – vias parques são aquelas adjacentes às APP's, com a função de integração das áreas de preservação e criação de parques dentro da malha urbana.

§ 1º - As vias locais abrangem as vias para pedestres, as vias sem saída e as vias de acesso às residências.

§ 2º - Deverá ser incentivada a implantação de ciclovias, acopladas a vias arteriais, coletoras e locais.

§ 3º - Nos novos parcelamentos do solo, deverão ser previstas vias coletoras a cada 600,00 m (seiscentos metros), inclusive para loteamentos de acesso controlado.

§ 4º - Após os limites das APPs – Áreas de Preservação Permanente, e eventuais áreas públicas contíguas, deverá ser prevista a implantação de via parque, caracterizadas como coletoras, com o incentivo às ciclovias.

§ 5º – Quando se tratar de condomínio urbanístico vertical, o empreendedor ficará isento da implantação da via parque, desde que a Área de Preservação Permanente - APP faça parte do empreendimento.

§ 6º – As estradas municipais deverão ser caracterizadas como vias arteriais ou coletoras e a qualquer momento, a critério do Órgãos responsável pelo ordenamento territorial, poderão ser criadas novas vias em outros locais.

Art. 103 - Os parâmetros para sistema viário, previstos no Anexo III desta Lei, aplicam-se a loteamentos e nos casos de condomínios urbanísticos, às vias de circulação interna.

§ 1º - Complementam os parâmetros definidos nesta Lei as normas técnicas brasileiras.

§ 2º - Não são exigidos percentuais mínimos de áreas públicas destinadas à implantação de sistema viário, ficando este percentual na dependência do projeto urbanístico e do atendimento aos parâmetros desta Lei.

Art. 104 - Nos loteamentos, as novas vias deverão estar articuladas ao sistema viário adjacente, existente ou projetado, dando, sempre que possível, prosseguimento à malha viária já implantada, harmonizando-se com a topografia local e observando as diretrizes urbanísticas específicas fornecidas pelo Órgão responsável pelo ordenamento territorial.

Art. 105 - As vias de circulação podem terminar nas divisas da gleba a parcelar, devendo neste caso, serem adotados os parâmetros para retorno em via sem saída, conhecido como *Cul-de-Sac*.

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

Parágrafo Único - O comprimento das vias arrematadas em praça de retorno, incluindo a mesma, não deverá exceder ao máximo da quadra previsto para a zona ou eixo em que se situe.

Art. 106 - Para a pavimentação das pistas de rolamento nas vias de circulação, serão exigidas as seguintes especificações:

I - em vias coletoras e arteriais:

a) base estabilizada e = 0,20m (vinte centímetros);

b) capa asfáltica em CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado a Quente) e 0,03m (três centímetros).

II – em vias locais:

a) base estabilizada e = 0,15m (quinze centímetros);

b) capa asfáltica em CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado a Quente) e 0,025m (dois e meio centímetros).

Parágrafo único - A altura máxima do greide da pista de rolamento deverá ser de 5,00cm (cinco centímetros) abaixo do nível superior do meio-fio.

Art. 107 - Deverá ser efetuada a pavimentação dos passeios atendendo os padrões definidos pelo Órgão responsável pelo ordenamento territorial, respeitadas as normas e legislação relativas à acessibilidade.

Parágrafo Único – A qualquer momento, através de ato do Executivo, poderá ser regulamentado a forma de implantação e entrega de passeios em vias públicas.

Seção VI
Das Faixas Não Edificáveis

Art. 108 – São consideradas faixas não edificáveis as descritas nesta Seção.

Art. 109 – A faixa de domínio, sob as linhas de transmissão da concessionária de serviços de fornecimento de energia elétrica, na largura especificada pela concessionária e faixas de 15,00 m (quinze metros), de cada lado, medidos a partir dos limites da faixa de domínio.

§ 1º - As faixas de 15,00 m (quinze metros), ao longo da faixa de domínio acima mencionadas poderão ser utilizadas para implantação de vias de tráfego ou áreas verdes, o que será definido por ocasião das diretrizes urbanísticas.

§ 2º - Será possível a implantação de pista de rolamento sobre a faixa de domínio mencionada no caput deste artigo, a critério da concessionária, que deverá se manifestar

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

por ocasião do fornecimento das diretrizes, sendo proibida a implantação de passeios, ciclovias e faixas de estacionamento sobre esta faixa de domínio, bem como de quaisquer outros usos que estimulem a permanência de pessoas.

§ 3º - Caso permitido pela concessionária, a partir do limite de utilização para pista de rolamento mencionado no parágrafo anterior, deverá ser complementada a largura mínima de 15,00 m (quinze metros), de cada lado.

§ 4º - No caso acima mencionado, do eixo da linha de transmissão até o limite da faixa liberada para utilização como sistema viário, será considerado área não computável para fins de loteamento.

§ 5º - Qualquer cruzamento viário sob as linhas de transmissão da concessionária de serviços de fornecimento de energia elétrica deverá ser previamente a ela submetido.

Art. 110 – A faixa de domínio sobre os dutos, na largura especificada pela concessionária e faixas de 15,00 m (quinze metros), de cada lado, medidos a partir dos limites da faixa de domínio, sendo estas últimas destinadas à implantação de vias de tráfego.

Art. 111 - Ao longo das rodovias estaduais ou federais será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável na largura de 18,00 m (dezoito metros) de cada lado, a partir das respectivas faixas de domínio, destinada à implantação de via, sendo os seus acessos aprovados pelos respectivos órgãos ou concessionários responsáveis pela rodovia, podendo esta largura ser ampliada em função de intervenções viárias necessárias para viabilizar acessos, em conformidade com determinações do DNIT, DNER, DERMG ou concessionárias.

Art. 112 - Ao longo das faixas de domínio das ferrovias será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável, na largura de 15,00 m (quinze metros), medidos a partir de cada um dos limites das respectivas áreas de domínio, salvo se faixa maior for determinada em legislação federal ou estadual ou em instrução técnica específica emanada pelas autoridades responsáveis pela instalação dos referidos equipamentos, destinada à implantação de via, sendo suas transposições aprovados pelos órgãos ou concessionários responsáveis.

Art. 113 - Faixas com a largura mínima de 15,00 m (quinze metros) de cada lado das estradas municipais que compõem o Sistema Rodoviário Municipal, medidas a partir do eixo da estrada existente, destinadas à regularização e ampliação do leito das estradas.

Parágrafo Único – Quaisquer retificações e parcelamentos de áreas lindeiras às estradas municipais devem prever a reserva destas faixas, devendo constar gravame nas escrituras das áreas.

Art. 114 - Excepcionalmente, as faixas não edificáveis, situadas ao longo das faixas de domínio das rodovias, ferrovias, dutos e linhas de transmissão poderão ser consideradas áreas verdes, em função de configurações urbanas específicas, a critério do Conselho responsável pelo planejamento e gestão urbana.

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

Art. 115 - A Prefeitura Municipal poderá exigir a reserva de faixas não edificantes complementares, para viabilizar a implantação de equipamentos urbanos relativos ao abastecimento de água, esgotamento sanitário, distribuição de energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede de telefonia e gás canalizado.

Art. 116 – Em locais já consolidados e passíveis de regularização, ao longo das faixas de domínio público das rodovias, a reserva de faixa não edificável de, no mínimo, 15,00 m (quinze metros) de cada lado poderá ser reduzida até o limite mínimo de 5,00 m (cinco metros) de cada lado.

CAPÍTULO V
DOS CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS RESIDENCIAIS

Art. 117 - Os condomínios urbanísticos horizontais ou verticais edificados deverão ser constituídos em consonância com o disposto nesta Lei, respeitada a legislação federal aplicável.

Parágrafo Único - As edificações construídas nas áreas privativas das unidades autônomas dos condomínios urbanísticos deverão atender às disposições previstas no Código de Obras e Edificações de Monte Alegre de Minas e aos parâmetros urbanísticos específicos para a zona onde estiver situado o condomínio urbanístico, previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo de Monte Alegre de Minas, devendo ser aprovadas e edificadas concomitantemente ao condomínio urbanístico.

Art. 118 - São condições para implantação dos condomínios urbanísticos:

I - não provocar interrupção em vias arteriais ou coletoras existentes ou projetadas;

II – destinar área verde ou de lazer no interior do condomínio urbanístico com percentual mínimo igual ao previsto para os loteamentos, de acordo com o Quadro 1, no Anexo II, desta Lei, devendo ser destinadas à implantação de equipamentos de lazer, esportivos, de recreação e contemplação, devendo ser mantida, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) de área permeável, excetuando-se pérgolas e caramanchões do cálculo de permeabilidade;

III - atender as exigências para os lotes previstas no Quadro 1, no Anexo I desta Lei, em função da zona urbana em que se situarem, no dimensionamento das áreas privativas nas unidades autônomas de terreno;

IV - ter área do terreno para implantação de condomínio urbanístico para fins residenciais de acordo com a zona urbana em que se situe, desde que tenham área total inferior a 400.000,00 m² (quatrocentos mil metros quadrados).

V - destinar área para equipamento comunitário, externa ao condomínio, atendendo as porcentagens previstas no Quadro 1, do Anexo II desta Lei em função da sua localização nas Zonas Urbanas;

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

VI - só poderá ser permitida implantação de condomínios com áreas superiores a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados) em áreas que tenham seus acessos por vias coletoras ou arteriais, sendo que poderão ser permitidas várias etapas, desde que cada etapa tenha acesso por vias coletoras;

VII - implantação de guarita, devendo ser apresentada proposta que garanta acomodação de pelo menos um veículo aguardando acesso ao empreendimento sem causar obstrução da via de acesso;

VIII - em áreas iguais ou superiores a 20.000,00 m² (vinte metros quadrados), será obrigatória a implantação, pelo empreendedor, de equipamentos de lazer nas áreas internas dos condomínios urbanísticos contendo no mínimo: playground, quadra poliesportiva; guarita; muro de fechamento, ou alternativa a ser avaliada; sanitários e salão de festas;

IX - nenhuma unidade poderá ter acessos nem mesmo ventilação voltada para vias públicas, sendo permitido apenas pelas áreas internas ao condomínio;

X - serão admitidos no máximo 480 (quatrocentos e oitenta) unidades por perímetros fechados;

XI - garantia de acessibilidade aos portadores de deficiência, sendo responsabilidade do empreendedor, até a entrega da obra; após esta, da associação dos moradores, conforme lei federal e municipal competentes;

XII - em áreas iguais ou superiores a 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados), será obrigatória a instalação de abrigo de ônibus na via de acesso ao condomínio, adjacente à entrada, conforme projeto padrão e em locais estabelecidos pelo setor responsável.

§ 1º - Os condomínios urbanísticos que possuam área inferior a 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados), serão isentos da doação de área equivalente a 5% (cinco por cento) do total do terreno para equipamentos comunitários, externa ao condomínio, caso façam parte de um parcelamento em que já tenha repassado área para equipamentos ao Município.

§ 2º - A critério do Conselho responsável pelo planejamento e gestão urbana, poderão ser adotadas as seguintes alternativas à exigência prevista no inciso V deste artigo:

I – doação de área para equipamentos comunitários equivalente a 5% (cinco por cento) do total do terreno em área não adjacente ao condomínio, mediante estudo de demanda a ser apresentado pelo interessado e equivalente em valor à que seria doada no perímetro do condomínio urbanístico;

II – doação do valor monetário correspondente a 5% (cinco por cento) do total do terreno do condomínio urbanístico ao Fundo Municipal de Planejamento e Gerenciamento territorial de Monte Alegre de Minas – FPGTM;

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

III - a critério do Conselho responsável pelo planejamento e gestão urbana e a pedido do empreendedor, aplicação em benfeitoria social ou obras adicionais, além das exigências já previstas nesta Lei, no valor monetário correspondente a 5% (cinco por cento) do total do terreno do condomínio urbanístico, podendo ser executadas diretamente pelo empreendedor.

§ 3º – Quando houver previsão de via coletora, arterial ou outra via imprescindível para o sistema viário, o empreendedor deverá desmembrar/desdobrar a área necessária para a abertura da via e efetivar a doação à Prefeitura de Monte Alegre de Minas, assinando um termo de compromisso, constando a obrigação de dar e fazer toda a infraestrutura, devendo constar nas diretrizes urbanísticas do empreendimento o sistema viário necessário.

Art. 119 - Os parâmetros para as vias internas nos condomínios urbanísticos deverão obedecer ao previsto para o sistema viário dos loteamentos, estabelecido no Anexo III desta Lei.

§ 1º - Quando não houver via de acesso ao condomínio urbanístico, esta deverá ser implantada pelo empreendedor simultaneamente à implantação do condomínio, devendo ser pavimentada, com implantação de meios fios e sarjetas, ou com solução de drenagem de águas pluviais, e rede de energia elétrica, devendo a área utilizada para implantação desta via ser doada ao Município.

§ 2º - Para os condomínios urbanísticos verticais, com 02 (duas) ou mais torres multifamiliares, poderá ser apresentado solução para o sistema viário interno, submetido à análise do Conselho responsável pelo planejamento e gestão urbana, não se obrigando a seguir os parâmetros estabelecidos nesta Lei.

§ 3º – A calha viária não poderá ser inferior a 5,00 m.

Art. 120 - O condomínio horizontal de interesse social, objeto de programas de habitação social, poderão ser implantados em qualquer zoneamento urbano.

Parágrafo único - Poderão ser implantados os condomínios mencionados no caput deste artigo na zona de expansão urbana, desde que contíguos à malha urbana consolidada.

Art. 121 - Serão de responsabilidade e ônus dos condôminos:

I - serviços de conservação e manutenção das vias internas, inclusive a sua sinalização;

II - serviços de conservação e manutenção das áreas verdes e de lazer internas ao condomínio, bem como das edificações de uso comum;

III - coleta de lixo;

IV - serviços de iluminação das áreas comuns;

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

V - manutenção das redes de água e esgoto, exceto quando provenientes de outros parcelamentos, conforme avaliação do Órgão pertinente.

§ 1º - O lixo poderá ser depositado em abrigo fechado, fora do limite do condomínio urbanístico, próximo à portaria, e disponibilizado para a coleta pública nos dias e horários determinados, sendo que as taxas relativas aos serviços serão calculadas da mesma forma que a utilizada para os condomínios verticais.

§ 2º – É proibido o uso das áreas verdes ou de lazer para a construção de abrigo para depósito de lixo, sem a análise e aprovação da Prefeitura de Monte Alegre de Minas.

Art. 122 - As áreas de uso comum, destinadas a lazer, recreação, vias internas ou outros fins, assim aprovadas pela autoridade competente e definidas na convenção condominial, não poderão ter sua destinação alterada pelo incorporador ou pelos condôminos.

Art. 123 - No caso de extinção do condomínio urbanístico, as áreas comuns, inclusive benfeitorias nelas executadas, e as vias internas, serão doadas, sem quaisquer ônus, para o Município.

Art. 124 - A leitura do consumo de abastecimento de água, esgotamento sanitário e de energia elétrica por unidade autônoma, pelas concessionárias de serviços, deverá ser garantida.

Art. 125 - Deverá ser garantida a ação livre e desimpedida das autoridades públicas e concessionárias de serviços dentro dos limites do condomínio urbanístico.

Art. 126 - Não serão considerados condomínios urbanísticos para efeitos desta Lei, a edificação multifamiliar vertical com até 01 (uma) torre, estando estes, isentos de diretrizes urbanísticas.

CAPÍTULO VI
DOS LOTEAMENTOS DE ACESSO CONTROLADO

Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 127 - Os loteamentos poderão ser fechados com acesso controlado, conforme as zonas previstas na Lei de uso e ocupação do solo, desde que tenham área total inferior a 400.000,00 m² (quatrocentos mil metros quadrados) e não prejudiquem o sistema viário e mobilidade urbana.

Parágrafo Único - O cálculo da área total do loteamento residencial de acesso controlado deverá considerar apenas as áreas públicas e privadas situadas dentro do perímetro fechado do loteamento, não sendo computadas as áreas verdes e as áreas destinadas a equipamentos comunitários externas ao perímetro fechado e que deverão ser doadas ao Município, conforme previstas no Quadro 1, do Anexo II desta Lei.

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

Art. 128 - Além do atendimento às exigências previstas nesta Lei e na legislação pertinente para loteamentos padrão, são condições para o fechamento dos loteamentos:

I - não provocar interrupção nas vias arteriais e coletoras, existentes ou projetadas;

II – obedecer parâmetros relativos às vias de acesso e vias internas, definidos no Anexo III desta Lei;

III – situar as áreas verdes dentro do perímetro do loteamento de acesso controlado, com pagamento de 5% para a cessão/concessão, conforme estabelecido por esta Lei, ou deixá-las externas e concomitantes ao loteamento, sem o pagamento ora citado;

IV – situar as áreas destinadas a equipamentos comunitários fora do perímetro fechado do loteamento, e adjacente a este, fazendo parte da gleba a lotear, exceto as indispensáveis à implantação de infraestrutura, como reservatórios de água, estações elevatórias ou de tratamento de esgotos, e outras;

V – seguir as exigências previstas para execução de obras de infraestrutura mínima dos loteamentos padrão, conforme a zona urbana em que se situar, além da construção do muro de cercamento, ou outro sistema de fechamento aprovado pelo Município e a portaria de acesso ao loteamento;

VI – Caso o empreendedor opte por deixar as áreas verdes fora do perímetro a ser fechado, não deverá ser cobrado a contrapartida de 5% do fechamento estabelecido por esta Lei;

VII – além das áreas de uso público, destinar ao Município, como contrapartida, valor monetário correspondente à área inserida no perímetro a ser fechado, conforme percentual estabelecido no Quadro 1, do Anexo II desta Lei, de acordo com a Zona Urbana em que se situar, a ser destinado ao Fundo Municipal de Planejamento e Gerenciamento territorial de Monte Alegre de Minas – FPGTM, sendo que:

a) a apuração do valor do loteamento, para fins de incidência da contrapartida, será feita pelo setor competente do Município, utilizando o valor da área bruta, nua e sem benfeitorias, objeto do loteamento;

b) a contrapartida que se refere o inciso VII poderá ser realizada por pagamento à vista, com 20% (vinte por cento) de desconto ou parcelado em até 24 (vinte e quatro) meses, corrigido pelo índice adotado para correção dos débitos tributários com a Fazenda Pública Municipal;

c) a critério do Conselho responsável pelo planejamento e gestão urbana, a contrapartida prevista poderá ser aplicada em benfeitoria social ou obras adicionais, além das exigências já previstas nesta Lei, podendo ser executadas diretamente pelo empreendedor;

VIII - a critério do Conselho responsável pelo planejamento e gestão urbana e a pedido do empreendedor a aplicação em benfeitoria social ou obras adicionais, além

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

das exigências já previstas nesta Lei, no valor monetário correspondente a 5% (cinco por cento) do total do terreno do loteamento, podem ser executadas diretamente pelo empreendedor.

§ 1º - Todos os serviços de conservação e manutenção de vias, inclusive sinalização, e das áreas verdes, no interior do perímetro do loteamento de acesso controlado, bem como iluminação pública, a coleta de lixo e manutenção das redes de água e esgoto, exceto quando provenientes de outros loteamentos, conforme avaliação do Órgão pertinente, serão de responsabilidade e ônus daqueles que detém a concessão.

§ 2º - O lixo poderá ser depositado em abrigo fechado, fora do limite do loteamento de acesso controlado, próximo à portaria, e disponibilizado para a coleta pública nos dias e horários determinados, sendo que as taxas relativas aos serviços serão calculadas da mesma forma que a utilizada para os condomínios verticais.

§ 3º - As áreas verdes localizadas no interior dos loteamentos de acesso controlado deverão ser destinadas à implantação de equipamentos de lazer, esportivos, de recreação e contemplação, devendo ser mantida, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) de área permeável, excetuando-se as pérgolas e caramanchões do cálculo de permeabilidade, devendo o projeto ser aprovado pelo órgão responsável pelo planejamento e gestão urbana, após a concessão de uso.

§ 4º – Outros usos não citados no parágrafo anterior, deverão ser analisados pelo Órgão responsável pelo ordenamento territorial, através do Conselho responsável pelo planejamento e gestão urbana.

§ 5º - Para a implantação de guaritas, deverá ser apresentada proposta que garanta acomodação de, pelo menos, um veículo aguardando acesso ao empreendimento sem obstrução da via de acesso.

§ 6º - Para o cálculo da área de contrapartida referida no inciso VII poderão ser descontadas as Áreas de Preservação Permanente (APPs), com acesso externo a uma via pública, ficando as APPs fora do perímetro de fechamento.

Art. 129 - Poderão ser implantados loteamentos residenciais de acesso controlado contíguos, desde que não interrompam as vias arteriais e coletoras, existentes ou projetadas.

Art. 130 - Deverá haver leitura independente, pelas cessionárias, do consumo de abastecimento de água, taxa de esgoto e de energia elétrica por lote.

Art. 132 - Todas as áreas de uso público compreendidas no perímetro do loteamento de acesso controlado poderão ser objeto de concessão de uso pelo Município exceto Áreas de Preservação Permanente (APP), que deverão ser objeto de Termo de Compromisso junto ao Órgão responsável pelo Meio Ambiente.

§ 1º - A concessão de áreas de uso público nos loteamentos residenciais de acesso controlado será por 99 (noventa e nove) anos, passível de revogação a qualquer tempo a juízo do Executivo Municipal, desde que tecnicamente justificada, sem direito a ressarcimento

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

das benfeitorias nelas executadas, que passarão para o domínio do Município quando do término da concessão.

§ 2º - A concessão de uso de áreas de uso público somente será outorgada pela Prefeitura à entidade representativa dos proprietários dos lotes do respectivo loteamento de acesso controlado, constituída sob a forma de pessoa jurídica, responsável pela administração, conservação e manutenção das respectivas áreas de uso público, inclusive benfeitorias nelas executadas, com explícita definição das responsabilidades entre as partes.

§ 3º - Enquanto não estiver constituída e devidamente registrada a entidade representativa dos proprietários dos lotes, a concessão de uso será outorgada ao loteador, sendo que após a sua constituição, a referida concessão será repassada a associação, através de Decreto do Executivo.

§ 4º - A formalização da concessão de uso das áreas de uso público nos loteamentos de acesso controlado dar-se-á através de processo administrativo próprio, nos seguintes termos:

I – primeiramente o Município aprovará o loteamento residencial de acesso controlado a ser implantado, em forma de loteamento padrão;

II - a concessão de uso dar-se-á por meio de autorização legislativa, conforme Lei Orgânica do Município, devendo ser formalizada através de contrato em processo administrativo próprio;

III - a concessão de uso outorgada será registrada junto ao Registro Geral de Imóveis, na matrícula de registro do loteamento;

IV – o empreendedor terá o prazo máximo de até 30 dias, após a emissão do Decreto de aprovação do loteamento, para a solicitação de fechamento do parcelamento.

§ 5º - Da autorização legislativa para concessão de uso das áreas de uso público do loteamento de acesso controlado e do contrato deverão constar todas as destinações e encargos relativos à manutenção e à conservação dos bens públicos outorgados, bem como a necessidade de autorização específica do Município para qualquer outra utilização pretendida para essas áreas.

Art. 132 - O indeferimento do pedido de aprovação de projeto para implantação de loteamento de acesso controlado, bem como de regularização de loteamentos já existentes, deverá ser tecnicamente justificado pela Prefeitura Municipal de Monte Alegre de Minas.

Art. 133 - Quando for necessária a implantação de via arterial ou coletora pelo Órgão municipal competente na área do loteamento de acesso controlado implantado ou aprovado, desde que tecnicamente justificado, esta deverá ser liberada para o tráfego externo, ficando as porções remanescentes fechadas.

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

Art. 134 - A entidade representativa dos proprietários deverá garantir a ação livre e desimpedida das autoridades, entidades públicas e concessionárias de serviços, dentro dos limites do loteamento de acesso controlado.

Art. 135 - A assunção da responsabilidade de conservação e manutenção pela entidade representativa dos proprietários, não isenta os proprietários de lotes em loteamento de acesso controlado do pagamento dos tributos incidentes sobre os respectivos imóveis.

§ 1º - A entidade representativa dos proprietários, a fim de dar cumprimento às obrigações dispostas neste artigo, poderá firmar, sob sua inteira responsabilidade, convênios ou contratos com órgãos públicos ou entidades privadas.

§ 2º - Na hipótese de descumprimento das obrigações de manutenção e conservação ou desvirtuamento da utilização das áreas de uso público concedidas à entidade representativa dos proprietários, o Município revogará a concessão e assumirá a total responsabilidade pelos bens públicos, determinando ainda:

I – a reabertura do loteamento;

II – a adoção de medidas compensatórias, a critério do Órgão responsável pelo ordenamento territorial.

Art. 136 - Na hipótese do Município determinar a retirada de benfeitorias, tais como, muros de fechamento e guaritas, nos loteamentos de acesso controlado, os serviços decorrentes correrão a cargo e ônus da entidade representativa dos proprietários, devendo ser executados dentro do prazo que ficar estabelecido.

Art. 137 - Caberá ao Município a responsabilidade pela aprovação e fiscalização das obras necessárias à conservação e manutenção das áreas de uso público concedidas nos termos desta Seção.

Art. 138 - Após a publicação do ato de outorga da concessão de uso pelo Executivo Municipal, a utilização das áreas de uso público internas ao loteamento residencial de acesso controlado, respeitado os dispositivos legais vigentes, poderá ser objeto de regulamentação própria pela entidade representativa dos proprietários, enquanto perdurar a concessão de uso.

Art. 139 - A entidade representativa dos proprietários deverá controlar o acesso à área fechada do loteamento, responsabilizando-se pelas despesas decorrentes do funcionamento da portaria de acesso ao loteamento.

Art. 140 - As disposições construtivas para as edificações e os parâmetros para dimensionamento dos lotes (área e testada mínimas), e uso e ocupação do solo nos lotes deverão atender às exigências contidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo de Monte Alegre de Minas e às disposições desta Lei, específicas para a zona onde estiver situado o loteamento de acesso controlado, bem como o Código de Obras e Edificações de Monte Alegre de Minas, devendo as edificações ser aprovadas e fiscalizadas pelo Órgão responsável pelo ordenamento territorial.

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

Art. 141 - As escrituras e os contratos de compra e venda dos lotes compreendidos no perímetro do loteamento de acesso controlado deverão prever, expressamente, a obrigação do adquirente em contribuir para a conservação e manutenção de vias, espaços livres, áreas verdes e outros bens públicos que constituírem objeto da concessão de uso pelo Executivo Municipal.

Art. 142 - Para loteamentos empresariais de acesso controlado, a critério da Secretaria responsável pelo desenvolvimento econômico, poderá ser exigida infraestrutura complementar.

Seção II
Dos Loteamentos Residenciais de acesso controlado de Pequeno Porte

Art. 143 - Considera-se loteamento residencial de acesso controlado de pequeno porte o loteamento para fins residenciais cuja área da gleba ou terreno seja inferior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados).

Parágrafo Único - Para o loteamento residencial de acesso controlado de pequeno porte deverão ser atendidas todas as demais condições para implantação de loteamentos de acesso controlado previstas na Seção anterior, e:

I - será obrigatória a reserva de área verde, interna ao loteamento, conforme definido no Quadro 1, do Anexo II desta Lei;

II - será exigida a contrapartida mencionada no Quadro 1, do Anexo II desta Lei, para o fechamento do loteamento.

CAPÍTULO VII
DOS LOTEAMENTOS EMPRESARIAIS

Art. 144 - São considerados loteamentos empresariais os implantados nas zonas empresariais, conforme definida na Lei de uso e ocupação do solo e perímetro urbano.

Art. 145 - As exigências para execução de infraestrutura nos loteamentos empresariais são iguais às estabelecidas nesta Lei para os loteamentos padrão, acrescidas de outras que se façam necessárias, chamadas nesta Lei de infraestrutura complementar, a critério do Órgão responsável pelo ordenamento territorial, em função de projetos específicos.

Art. 146 - No parcelamento de imóveis para fins empresariais e industriais, o dimensionamento dos lotes atenderá o disposto no Quadro 1, do Anexo I desta Lei, em função da zona urbana em que se situar.

Art. 147 - No parcelamento para fins empresariais e industriais será obrigatória a doação de áreas de uso público para implantação de equipamentos comunitários e de área verde, observadas as condições do Quadro 1, do Anexo II desta Lei.

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

Art. 148 - Poderão ser constituídos loteamentos empresariais de acesso controlado.

Parágrafo Único - Deverão ser atendidas as exigências pertinentes referentes a loteamentos de acesso controlado, exceto a contrapartida de fechamento, que será isento.

Art. 149 – Para as glebas situadas ao longo de rodovias, o acesso à gleba a ser parcelada deverá ser feito por via marginal à rodovia, ligando a área a ser parcelada à malha urbana consolidada e em casos excepcionais o acesso poderá ser feito diretamente pela rodovia, com interconexão aprovada pelo Órgão ou concessionária responsável.

CAPÍTULO VIII
DOS LOTEAMENTOS A SEREM CLASSIFICADO COMO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 150 - O parcelamento de interesse social poderá ou não ser promovido pelo Órgão ou entidade responsável pela habitação no Município, em parceria ou não com empresas públicas ou privadas.

Parágrafo Único – Esses empreendimentos serão destinados à famílias enquadradas nas condições de vulnerabilidade social, comprovada a renda definida por legislação específica.

Art. 151 - As exigências para execução de infraestrutura nos loteamentos classificados como de interesse social, serão iguais às dos loteamentos padrão, conforme especificação desta Lei.

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

I - área mínima de 180,00 m² (cento e oitenta metros quadrados);

II - testada mínima de 8,00 m (oito metros);

III - comprimento máximo das quadras de 200,00 m (duzentos metros).

Art. 153 - Nos loteamentos classificados como de Interesse Social, as áreas de uso público destinadas à implantação de equipamentos comunitários corresponderão, no mínimo, a 8% (oito por cento) da área computável da gleba a parcelar.

Art. 154 - Nos loteamentos classificados como de Interesse Social, as áreas públicas destinadas à implantação de áreas verdes corresponderão, no mínimo, a 10% (dez por cento) da gleba a parcelar.

Parágrafo único – Caso o empreendedor opte em implantar a calçada ecológica prevista no Anexo III, o percentual da doação de área verde poderá ser reduzido para 7% (sete) por cento.

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

Art. 155 - O interessado em realizar parcelamento destinado à população de baixa renda, requererá ao Órgão municipal responsável pela habitação ou pelo ordenamento territorial, condições especiais para a sua execução, visando o estabelecimento da parceria mencionada nesta Lei, devendo o parcelamento se enquadrar no que dispõe esta Seção.

Art. 156 - Poderão ser constituídos loteamento residenciais de interesse social com acesso controlado, atendidas as disposições deste Capítulo e as pertinentes do Capítulo VI desta Lei.

Art. 157 - Ficam declarados como de Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, os locais onde serão implantados os empreendimentos habitacionais no âmbito de programas habitacionais de interesse social.

§ 1º - Os lotes destinados a programas habitacionais de interesse social deverão ser edificados.

§ 2º - Deverá constar no decreto de aprovação e no registro do parcelamento os lotes que integram programas habitacionais de interesse social, sendo que o Município somente poderá emitir a guia de ITBI referente à transmissão dos imóveis integrantes do programa mediante comprovação.

§ 3º - Todo empreendimento destinado a programa habitacional de interesse social, deverá destinar no mínimo 10% dos lotes inseridos em vias classificadas como arteriais e coletoras para fins de uso misto.

CAPÍTULO IX
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 158 - Os parcelamentos aprovados em data anterior à da publicação desta Lei ficam sujeitos às exigências da legislação anterior.

Parágrafo Único - Em caso de caducidade de autorização concedida, nova autorização somente será expedida com base nesta Lei.

Art. 159 - Os prazos previstos nesta Lei são contados, por dias corridos, excluindo-se o primeiro dia e incluindo-se o último, prorrogando-se para o primeiro dia útil o vencimento de prazo que cair em sábado, domingo ou feriado.

Art. 160 - Os valores das multas previstos no Quadro 2, no Anexo IV desta Lei, serão corrigidos monetariamente por ato do Poder Executivo.

Art. 161 - O Município de Monte Alegre de Minas poderá celebrar convênios com entidades federais, estaduais, municipais e autárquicas, visando a fiel execução desta Lei.

Art. 162 - Todas as funções referentes à aplicação das normas e imposições desta Lei serão exercidas por Órgãos da Prefeitura Municipal, cuja competência estiver definida em legislação municipal.

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

Parágrafo Único - Para o exercício das funções a que se refere este artigo, o Órgão responsável pelo ordenamento urbano manterá contato com os demais Órgãos interessados.

Art. 163 - Nos casos omissos desta Lei, será ouvido o Conselho responsável pelo planejamento e gestão urbana, no que couber.

Art. 164 - Constituem parte integrante desta Lei os seguintes anexos:

I - ANEXO I - Parâmetros para Dimensionamento de Quadras e Lotes:

a) Quadro 1 - Dimensionamento de Quadras e Lotes;

II - ANEXO II - Parâmetros para Destinação de Áreas de Uso Público:

a) Quadro 1 - Destinação de Áreas de Uso Público;

III - ANEXO III – Parâmetros para Sistema Viário:

a) Quadro 1 – Dimensionamento das Seções Transversais das Vias e das Faixas de Domínio;

b) Figura 1 – Seção Transversal das Vias Locais;

c) Figura 2 – Seção Transversal das Vias Locais em Loteamentos Empresariais;

d) Figura 3 – Seção Transversal das Vias Locais Parque;

e) Figura 4 – Seção Transversal das Vias Locais para Passeios Públicos com Faixa Verde;

f) Figura 5 – Seção Transversal das Vias Locais em Loteamentos Empresariais para Passeios Públicos com Faixa Verde;

g) Figura 6 – Seção Transversal das Vias Locais Parque para Passeios Públicos com Faixa Verde;

h) Figura 7 – Seção Transversal das Vias Coletoras em Faixas de Domínio de Dutos e Ferrovias;

i) Figura 8 – Seção Transversal das Vias Coletoras;

j) Figura 9 – Seção Transversal das Vias Coletoras com Área Verde;

k) Figura 10 - Seção Transversal das Vias Coletoras ao longo das Faixas de Domínio de Dutos e Ferrovias para Passeios Públicos com Faixa Verde;

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

l) Figura 11 - Seção Transversal das Vias Coletoras para Passeios Públicos com Faixa Verde;

m) Figura 12 – Seção Transversal das Vias Coletoras com Área Verde para Passeios Públicos com Faixa Verde;

n) Figura 13 – Seção Transversal da Via Arterial Marginal ao longo das Faixas de Domínio das Rodovias;

o) Figura 14 – Seção Transversal da Via Arterial Primária e Av. Empresarial;

p) Figura 15 - Seção Transversal da Via Arterial Secundária de cada lado da Faixa de Domínio da CEMIG;

q) Figura 16 – Seção Transversal da Via Arterial Marginal do longo das Faixas de Domínio de Rodovias para Passeios Públicos com Faixa Verde;

r) Figura 17 – Seção Transversal da Via Arterial Secundária de cada lado da Faixa de Domínio da CEMIG para Passeios Públicos com Faixa Verde;

s) Figura 18 – Seção Transversal da Via Arterial Primária e Av. Empresarial para Passeios Públicos com Faixa Verde;

t) Figura 19 – Detalhamento do Alambrado;

u) Figura 20 – Concordância de Alinhamento;

v) Figura 21 – Retorno em Via Local Sem Saída – Modelo 1;

w) Figura 22– Retorno em Via Local Sem Saída - Modelo 2;

x) Figura 23– Detalhamento da Acessibilidade das Calçadas.

IV - ANEXO IV – Infrações, Sanções e valores;

a) Quadro 1 – Sanções
b) Quadro 2 –Valores das Multas.

Art. 165 – Para casos de loteamentos irregulares ou clandestinos preexistentes à esta lei, aplica-se os dispositivos previstos na Lei Federal 13.465/2017.

Art. 166 - Esta Lei Complementar entra em vigor a partir da data de sua publicação.

Art. 167 - Revogam-se as disposições em contrário.

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

Município de
Monte Alegre de Minas
Um futuro melhor para todos

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALEGRE DE MINAS, 15 DE JUNHO DE 2.022.

Dr. Último Bitencourt de Freitas
Prefeito Municipal de Monte Alegre de Minas

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:
20 / 06 / 2022.
Matrícula: 1732

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

Município de
Monte Alegre de Minas
Um futuro melhor para todos

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	200	10
ZONA CENTAL – ZCE	200	200	10
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS	200	180	8
ZONA INDUSTRIAL – ZNI	500	1.000	20
ZONA EMPRESARIAL – ZEMP	500	500	15
ZONA DE EXPANSÃO URBANA - ZEU	200	200	10
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.**

Dr. Último Bitencourt de Freitas
Prefeito Municipal de Monte Alegre de Minas

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

ANEXO II
PARÂMETROS PARA DESTINAÇÃO DE ÁREAS DE USO PÚBLICO

Quadro 1
Destinação de Áreas de Uso Público

ZONAS	PERCENTUAL MÍNIMO PARA ÁREAS DE USO PÚBLICO		
	Destinadas a equipamentos comunitários	**Destinadas às áreas verdes**	**Contrapartidas para loteamento de acesso controlado**
Zona Mista (ZMI) Zona Central (ZCE) Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) Zona de Expansão Urbana (ZEU) Zona do Eixo de Verticalização e Uso Misto (ZEV) Zona Especial dos Núcleos de Desenvolvimento urbanos (ZND	5% 8% para empreendimentos classificados como de interesse social	10% 7% para empreendimentos que optarem em implantar a calçada verde 7% para empreendimentos enquadrados como de interesse social	5% em valor monetário correspondente à área inserida no perímetro a ser fechado, a ser destinado ao Fundo Municipal de Planejamento e Gerenciamento territorial de Monte Alegre de Minas – FPGTM ou a critério do Conselho responsável pelo planejamento e gestão urbana, em benfeitoria social ou obras adicionais, podendo ser executadas diretamente pelo empreendedor.

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

Zona Industrial (ZIN) Zona Empresarial (ZEMP) Zona Empresarial dos Eixos de Desenvolvimento – ZED	3%	5%	-

Dr. Último Bitencourt de Freitas
Prefeito Municipal de Monte Alegre de Minas

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

ANEXO III PARÂMETROS PARA SISTEMA VIÁRIO

Quadro 3 – Dimensionamento das Seções Transversais das Vias e das Faixas de Domínio

a) Figura 1 – Seção Transversal das Vias Locais;

b) Figura 2 – Seção Transversal das Vias Locais em Loteamentos Empresariais;

c) Figura 3 – Seção Transversal das Vias Locais Parque;

d) Figura 4 – Seção Transversal das Vias Locais para Passeios Públicos com Faixa Verde;

e) Figura 5 – Seção Transversal das Vias Locais em Loteamentos Empresariais para Passeios Públicos com Faixa Verde;

f) Figura 6 – Seção Transversal das Vias Locais Parque para Passeios Públicos com Faixa Verde;

g) Figura 7 – Seção Transversal das Vias Coletoras ao longo das Faixas de Domínio de Dutos e Ferrovias;

h) Figura 8 – Seção Transversal das Vias Coletoras;

i) Figura 9 – Seção Transversal das Vias Coletoras com Área Verde;

j) Figura 10 - Seção Transversal das Vias Coletoras ao longo das Faixas de Domínio de Dutos e Ferrovias para Passeios Públicos com Faixa Verde;

k) Figura 11 - Seção Transversal das Vias Coletoras para Passeios Públicos com Faixa Verde;

l) Figura 12 – Seção Transversal das Vias Coletoras com Área Verde para Passeios Públicos com Faixa Verde;

m) Figura 13 – Seção Transversal da Via Arterial Marginal ao longo das Faixas de Domínio das Rodovias;

n) Figura 14 – Seção Transversal da Via Arterial Primária e Av. Empresarial;

o) Figura 15 - Seção Transversal da Via Arterial Secundária de cada lado da Faixa de Domínio da CEMIG;

p) Figura 16 – Seção Transversal da Via Arterial Marginal do longo das Faixas de Domínio de Rodovias para Passeios Públicos com Faixa Verde;

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

q) Figura 17 – Seção Transversal da Via Arterial Secundária de cada lado da Faixa de Domínio da CEMIG para Passeios Públicos com Faixa Verde;

r) Figura 18 – Seção Transversal da Via Arterial Primária e Av. Empresarial para Passeios Públicos com Faixa Verde;

s) Figura 19 – Detalhamento do Alambrado;

t) Figura 20 – Concordância de Alinhamento;

u) Figura 21 – Retorno em Via Local Sem Saída – Modelo 1;

v) Figura 22– Retorno em Via Local Sem Saída - Modelo 2;

w) Figura 23– Detalhamento da Acessibilidade das Calçadas.

Dr. Último Bitencourt de Freitas
Prefeito Municipal de Monte Alegre de Minas

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

Quadro 1
Dimensionamento das Seções Transversais das Vias e das Faixas de Domínio

CATEGORIA DA VIA	NÚMERO DE FAIXAS DE TRÂNSITO	LARGURA DE FAIXA DE TRÂNSITO (m)	PISTA DE ROLAMENTO (m)	FAIXA DE ESTACIONAMENTO (m)	CALÇADA/ PASSEIO (m)	CANTEIRO CENTRAL (m)	CICLOVIA (m)	FAIXA DE DOMÍNIO (m)
Via Arterial Primária e Av. Empresarial	4	4 x 3,50	2 x 9,50	2 x 2,50	2 x 2,50	≥9,0[2]	1 x 2,50	33,00
					2 x 3,50[1]			35,00
Via Arterial Secundária ao longo da Faixa de Domínio da CEMIG	4	4 x 3,50	2 x 9,50	2 x 2,50	2 x 2,50	-	2 x 2,0	28,00
					2 x 3,50[1]			30,00
Via Arterial Marginal ao longo das Faixas de domínio de rodovias	2	2 x 3,50	12,0	2 x 2,50	2 x 2,50	-	-	2 x 17,00
					2 x 3,50[1]			2 x 19,00
Vias Coletoras com Área Verde	4	4 x 3,50	2 x 9,50	2 x 2,50	2 x 2,50	≥5,0[2]	1 X 2,50	Mín. 29,00
					2 x 3,50[1]			Mín. 31,00
Vias Coletoras	4	4 x 3,50	2 x 9,50	2 x 2,50	2 x 2,50	1,0	-	25,00
					2 x 3,50[1]			27,00
Vias Coletoras-Faixas de domínio de dutos e ferrovias	2	2 x 3,50	9,50	1 x 2,50	1 x 2,50	-	1 X 2,0	14,00
					1 x 3,50[1]			15,00
Via Local em Loteamentos Empresariais	2	2 x 3,50	13,0	2 x 3,0	2 x 2,50	-	-	18,00
					2 x 3,50[1]			20,00

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

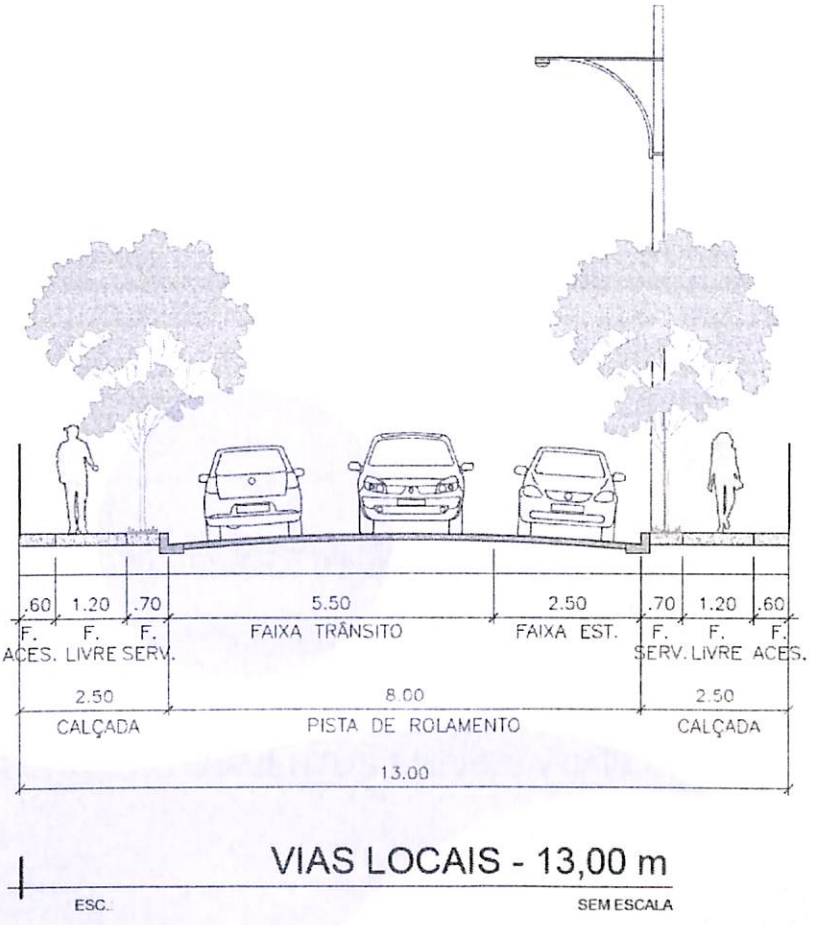
Vias Locais Parque ao longo de APP's	2	2 x 3,5	9,50	1 x 2,50	2,50 e 2,50[2]	-	1 x 2,50[2]	Mín. 17,00
					3,50[1] e 3,50[2]			Mín. 19,00
Vias Locais	1	1 x 5,5	8,0	1 x 2,50	2 x 2,50	-	-	13,00
					2 x 3,50[1]			15,00
Ciclovia							Mínimo 2,0	Mínimo 2,0

[1]Conforme previsto no § 2° do Art. 91 desta Lei
[2]Computado como Área Verde.

SEÇÃO TRANSVERSAL – VIAS LOCAIS

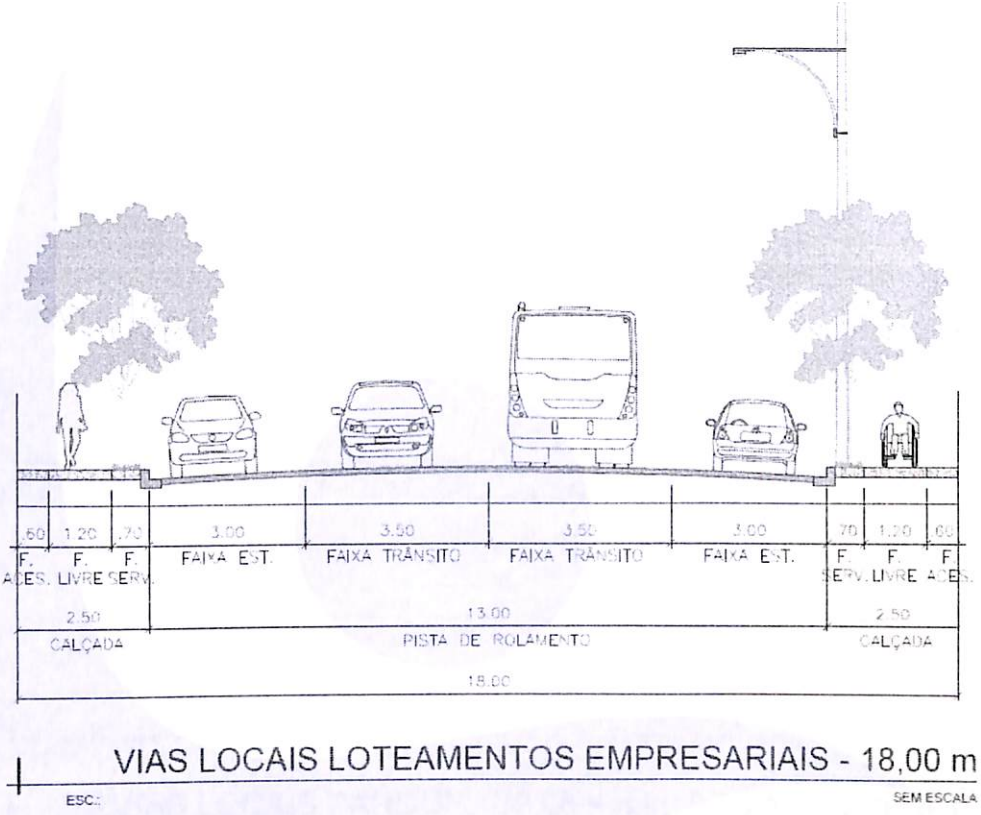
34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

Figura 1: Seção Transversal das Vias Locais



34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

Figura 2: Seção Transversal das Vias Locais em Loteamentos Empresariais

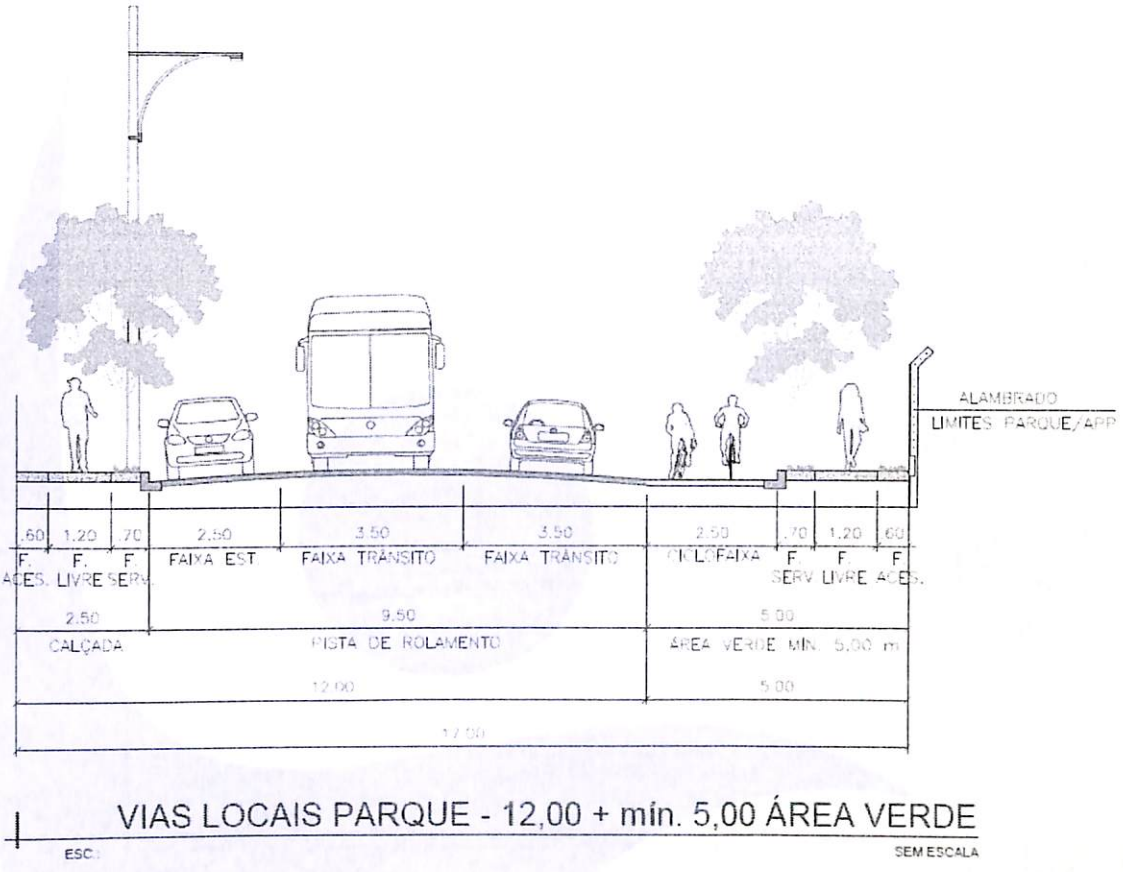


VIAS LOCAIS LOTEAMENTOS EMPRESARIAIS - 18,00 m

ESC.: SEM ESCALA

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

Figura 3: Seção Transversal das Vias Locais Parque

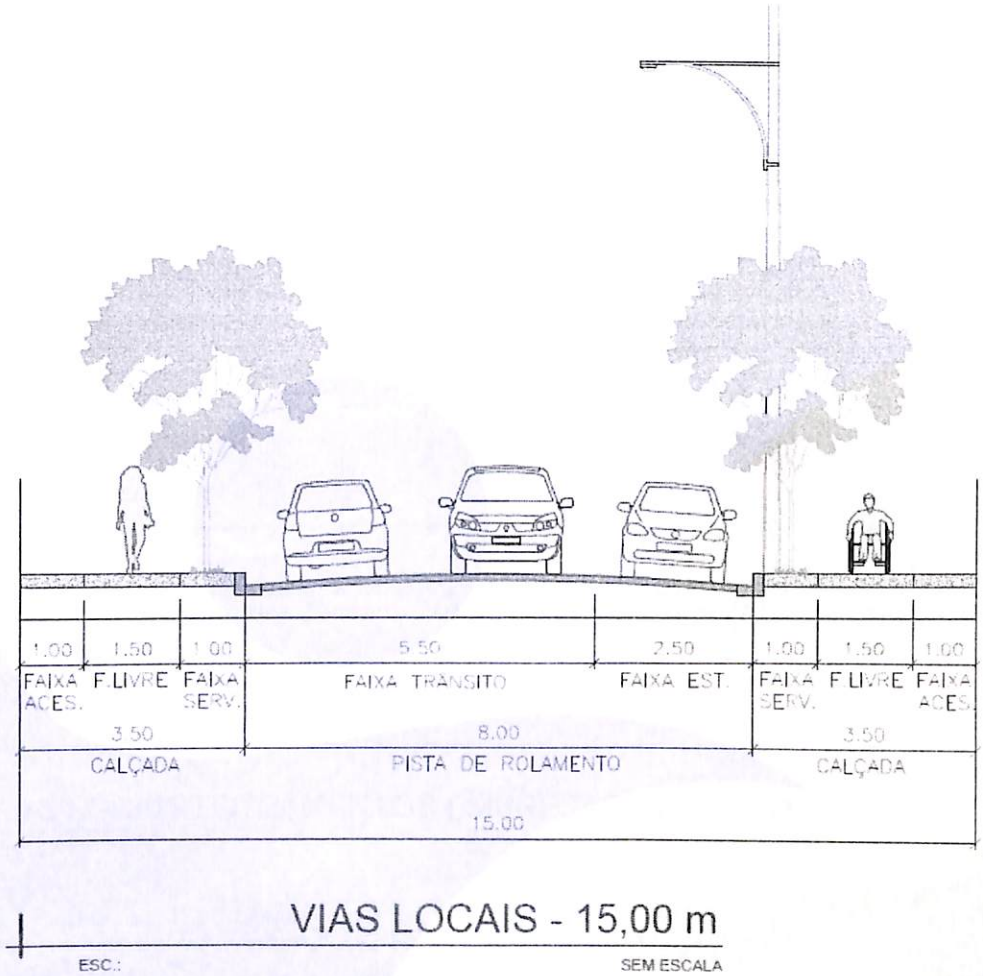


SEÇÃO TRANSVERSAL – VIAS LOCAIS – PARA PASSEIOS PÚBLICOS COM FAIXA VERDE*

*Conforme previsto no § 2° do Art. 91 desta Lei

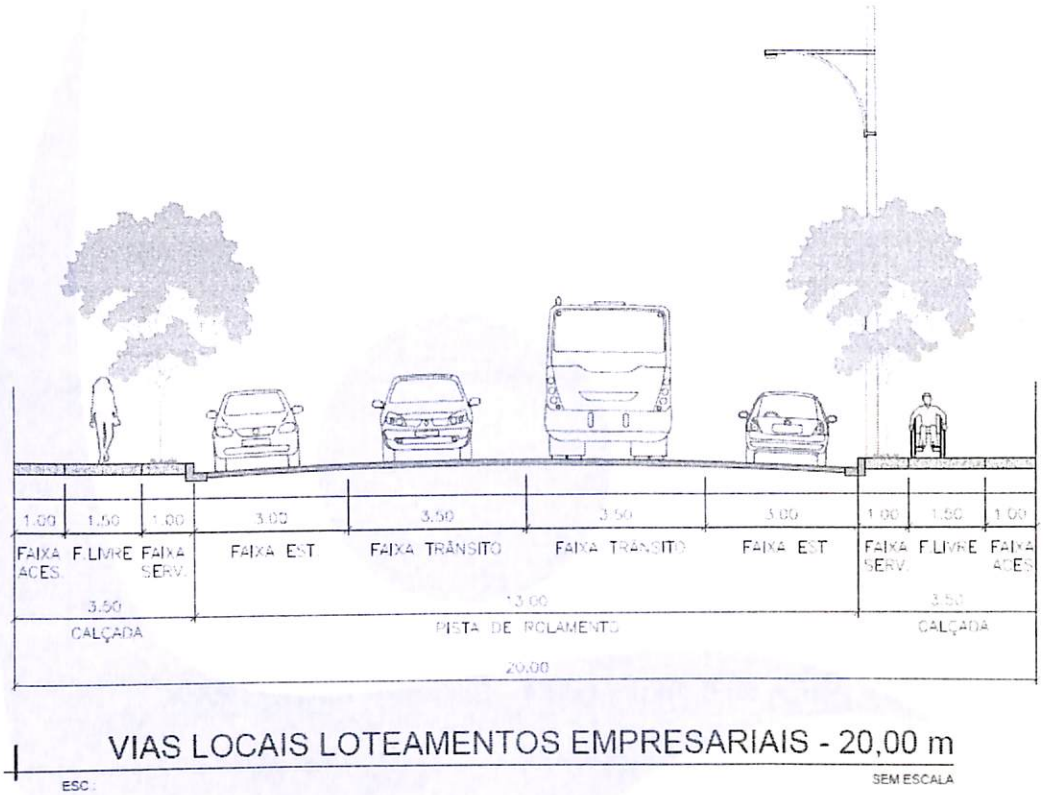
34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

Figura 4: Seção Transversal das Vias Locais para Passeios Públicos com Faixa Verde



34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

Figura 5: Seção Transversal das Vias Locais em Loteamentos Empresariais para Passeios Públicos com Faixa Verde

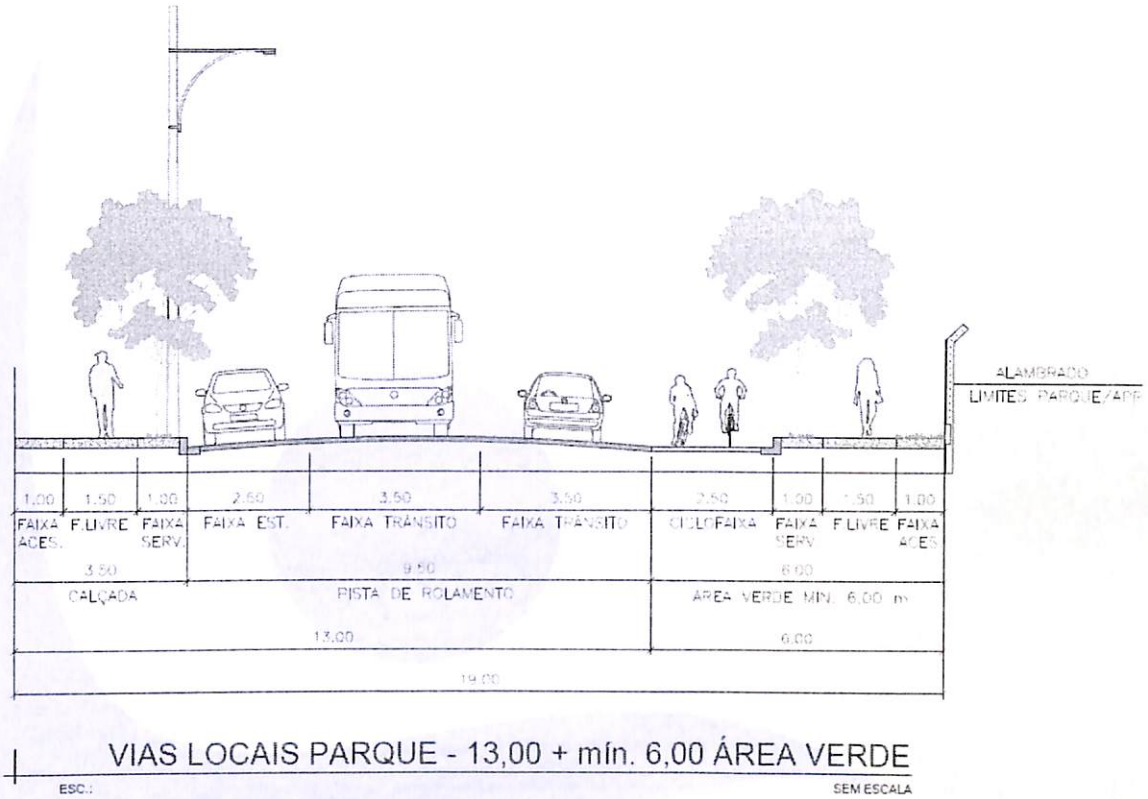


VIAS LOCAIS LOTEAMENTOS EMPRESARIAIS - 20,00 m

ESC.: SEM ESCALA

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

Figura 6: Seção Transversal das Vias Locais Parque para Passeios Públicos com Faixa Verde



VIAS LOCAIS PARQUE - 13,00 + mín. 6,00 ÁREA VERDE

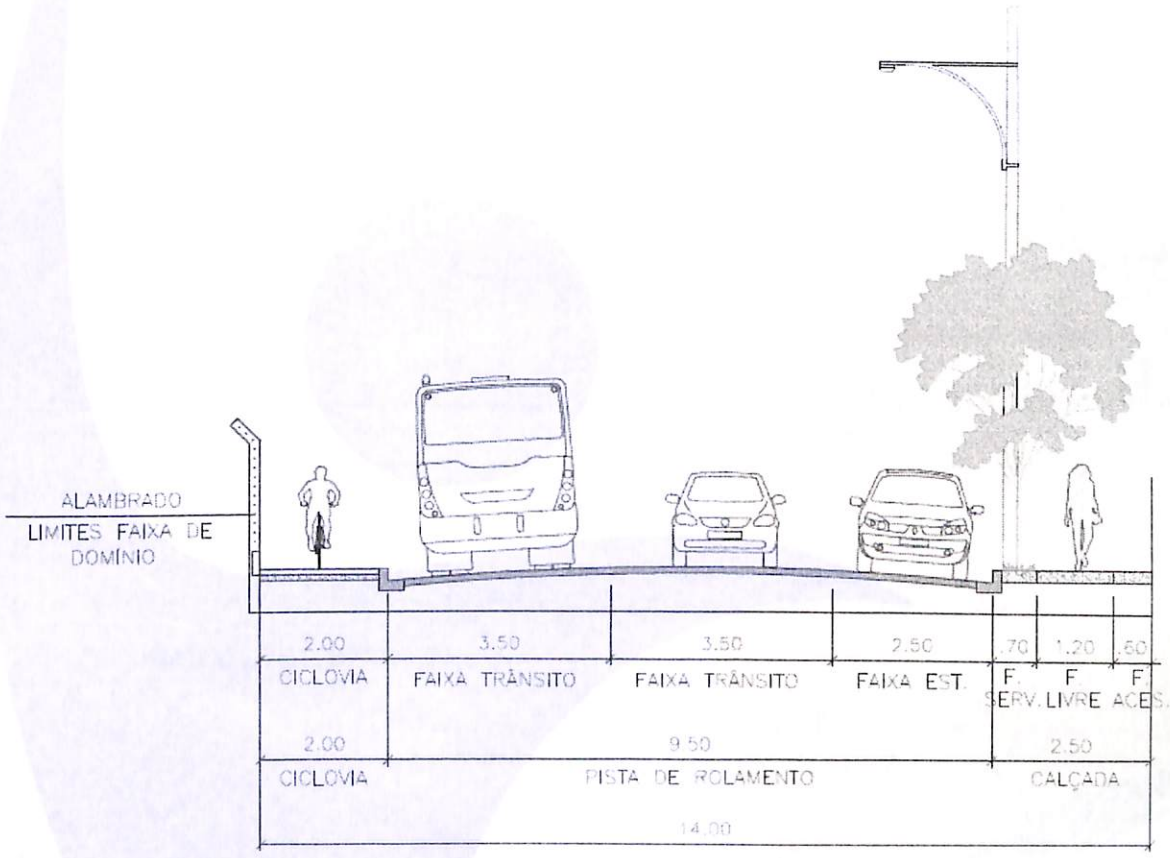
ESC.:

SEM ESCALA

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

SEÇÃO TRANSVERSAL – VIAS COLETORAS

Figura 7: Seção Transversal das Vias Coletoras ao longo das Faixas de Domínio de Dutos e Ferrovias

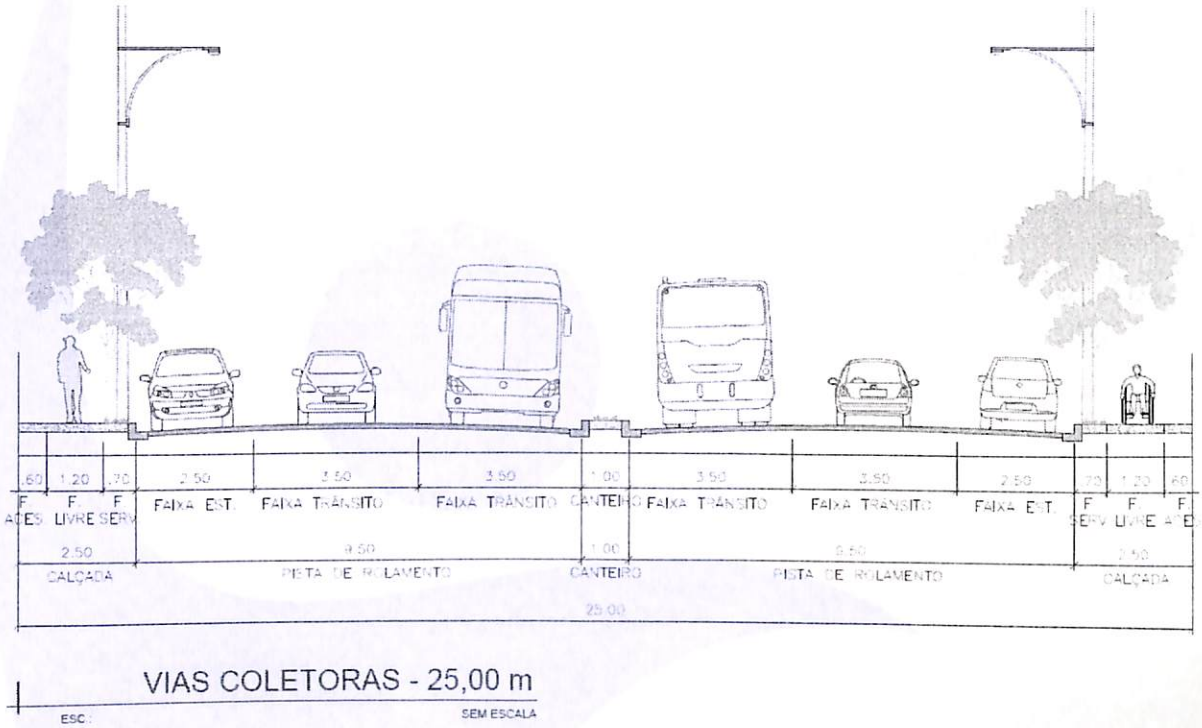


VIAS COLETORAS AO LONGO DAS FAIXAS DE DOMÍNIO DE DUTOS E FERROVIAS - 14,00 m

ESC.: SEM ESCALA

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

Figura 8: Seção Transversal das Vias Coletoras

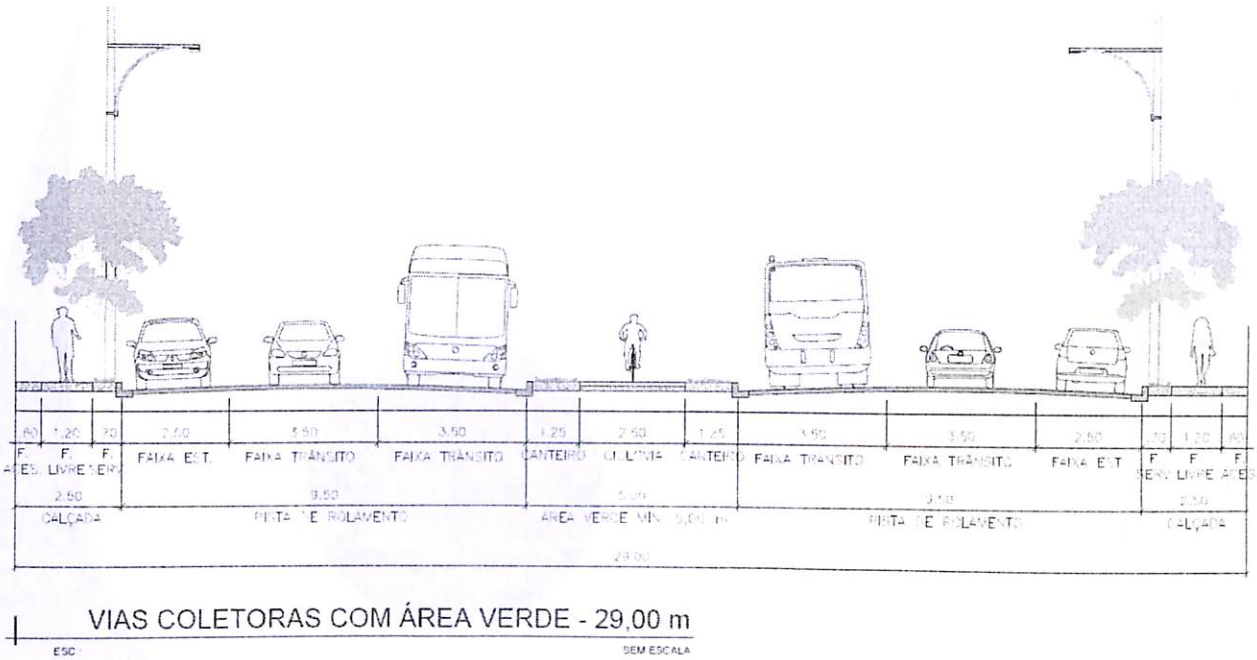


VIAS COLETORAS - 25,00 m

ESC.: SEM ESCALA

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

Figura 9: Seção Transversal das Vias Coletoras com Área Verde



VIAS COLETORAS COM ÁREA VERDE - 29,00 m

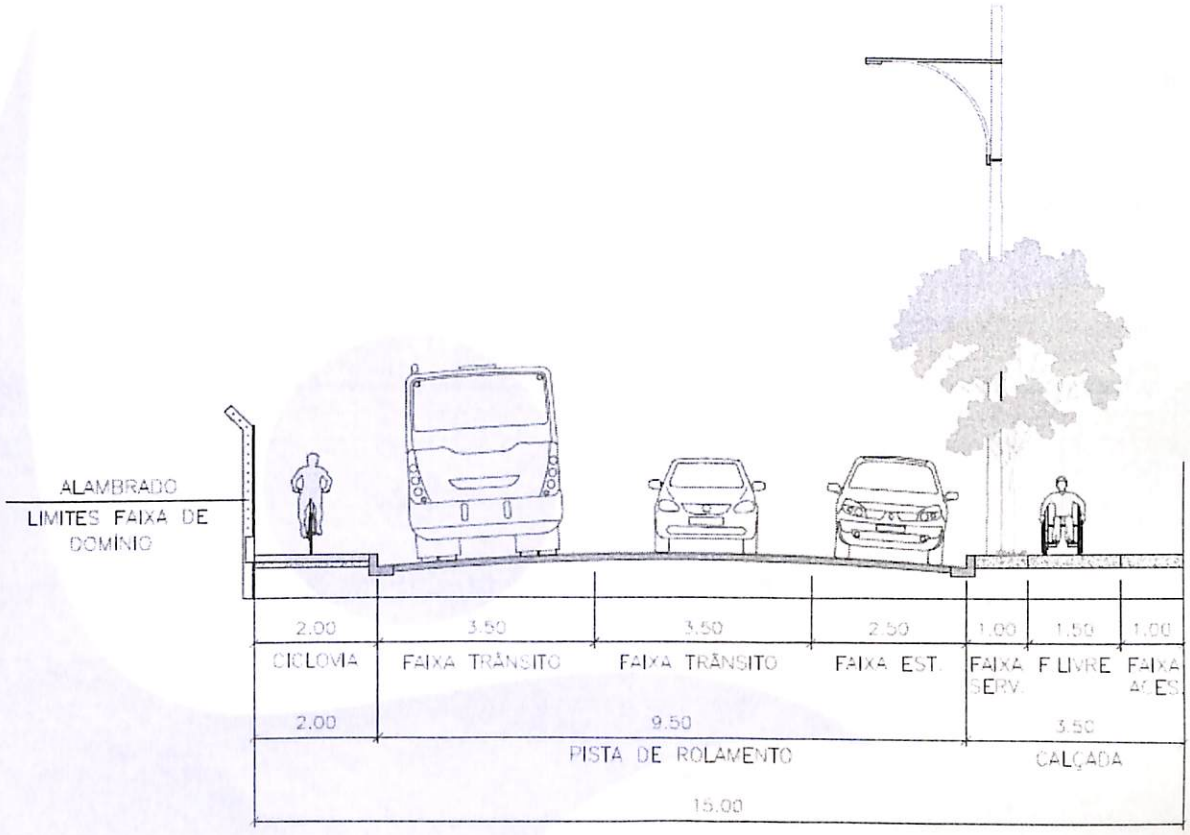
ESC.: SEM ESCALA

SEÇÃO TRANSVERSAL – VIAS COLETORAS – PARA PASSEIOS PÚBLICOS COM FAIXA VERDE*

*Conforme previsto no § 2° do Art. 91 desta Lei

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

Figura 10: Seção Transversal das Vias Coletoras ao longo das Faixas de Domínio de Dutos e Ferrovias para Passeios Públicos com Faixa Verde

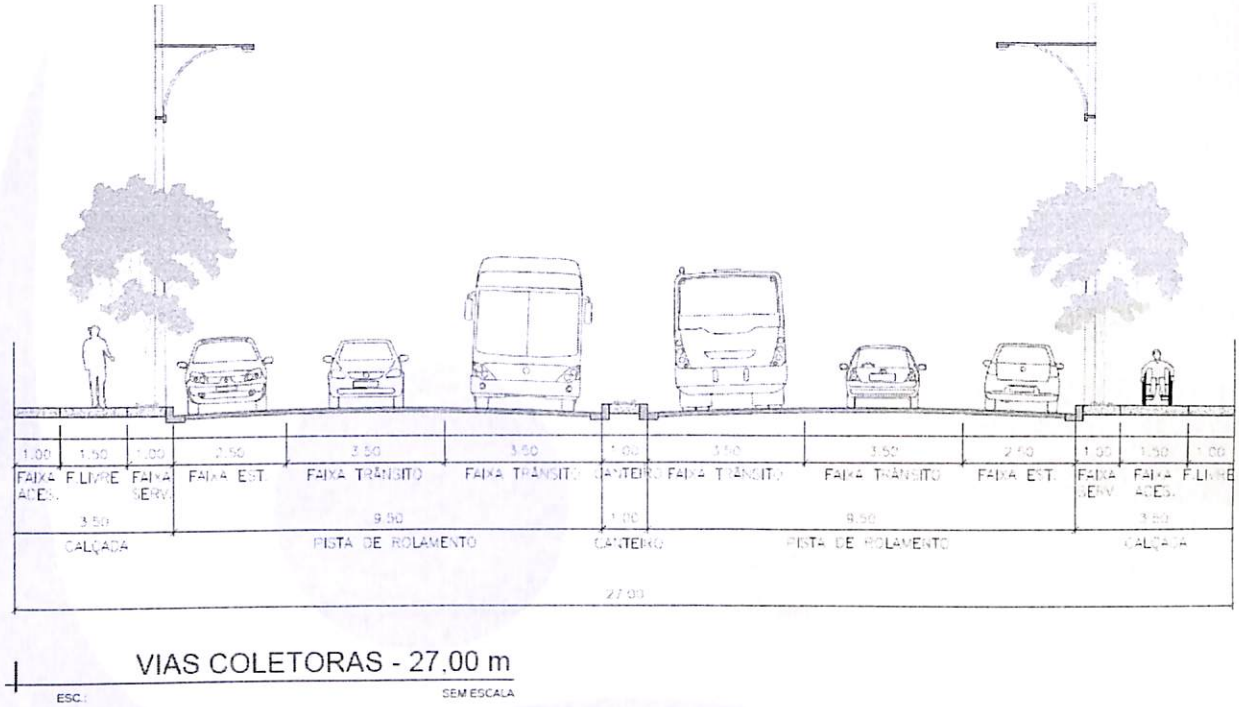


VIAS COLETORAS AO LONGO DAS FAIXAS DE DOMÍNIO DE DUTOS E FERROVIAS - 15,00 m

ESC.: SEM ESCALA

77/93

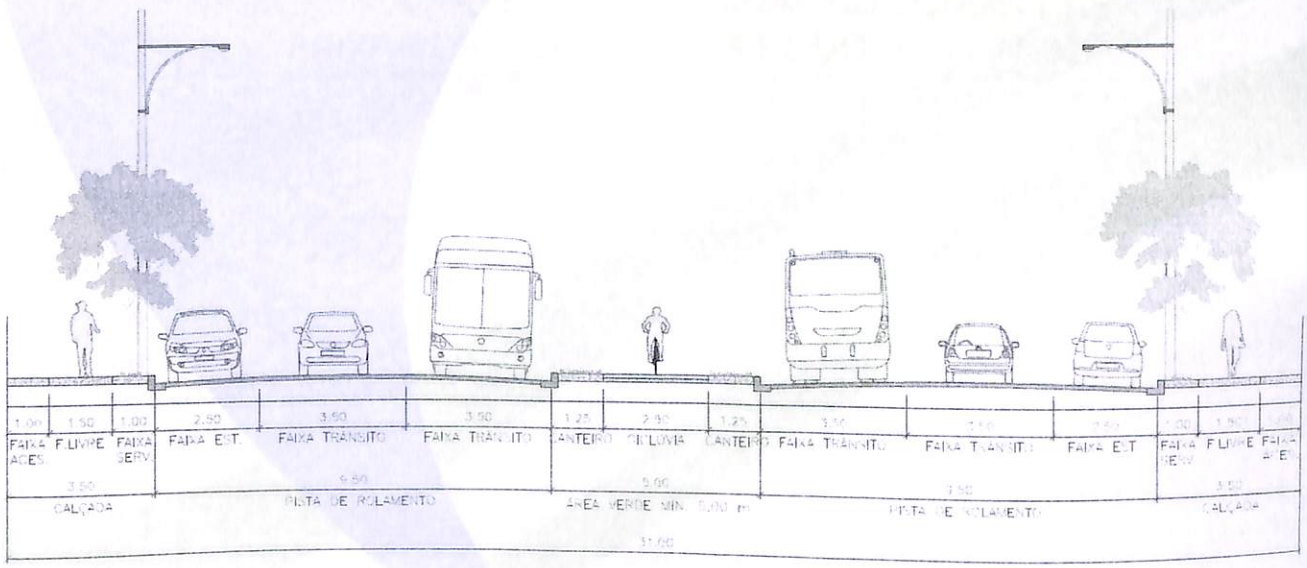
Figura 11: Seção Transversal das Vias Coletoras para Passeios Públicos com Faixa Verde



VIAS COLETORAS - 27,00 m

ESC.: SEM ESCALA

Figura 12: Seção Transversal das Vias Coletoras com Área Verde para Passeios Públicos com Faixa Verde



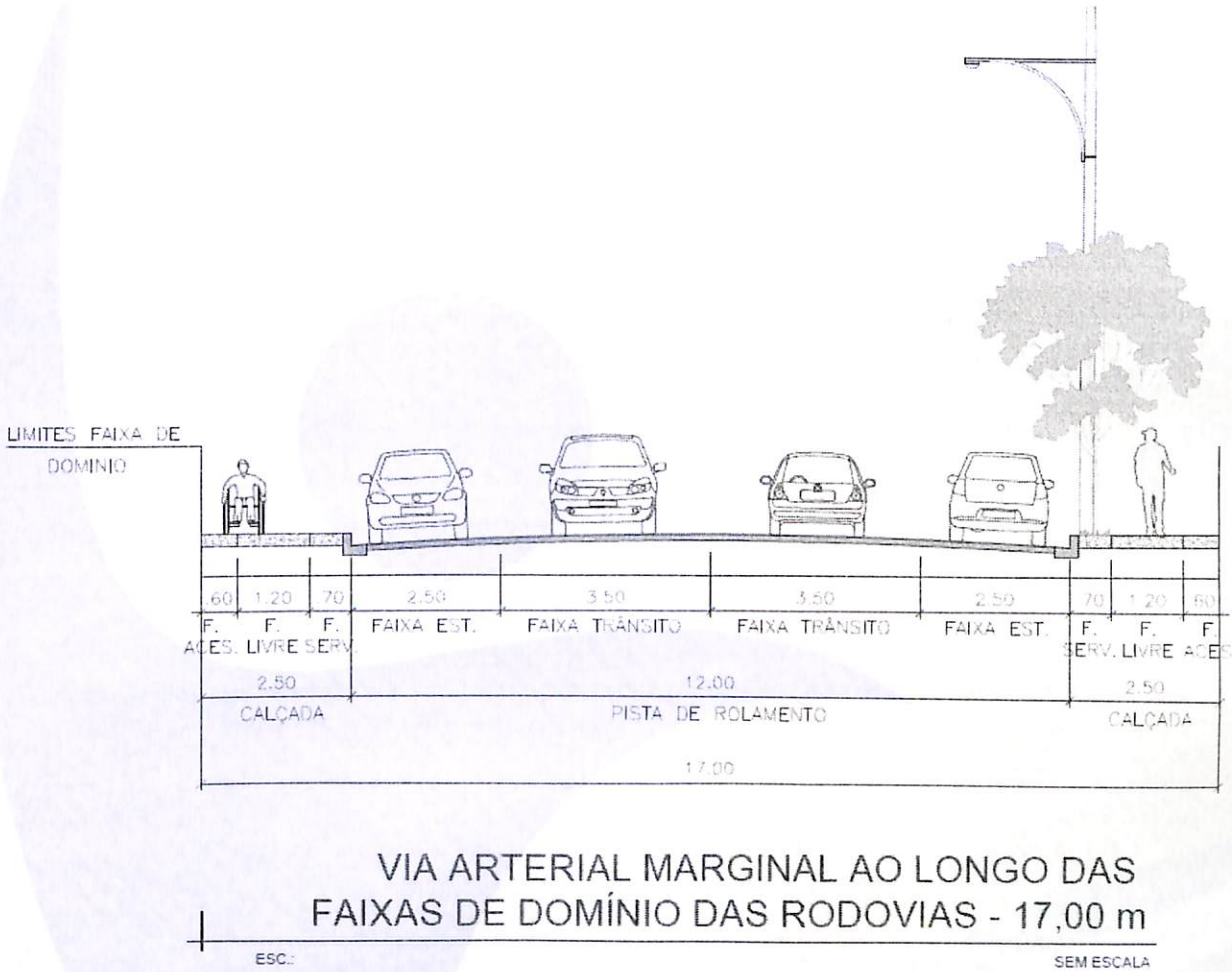
VIAS COLETORAS COM ÁREA VERDE - 31,00 m

ESC.: SEM ESCALA

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

SEÇÃO TRANSVERSAL – VIAS ARTERIAIS

Figura 13: Seção Transversal da Via Arterial Marginal ao longo das Faixas de Domínio das Rodovias



VIA ARTERIAL MARGINAL AO LONGO DAS FAIXAS DE DOMÍNIO DAS RODOVIAS - 17,00 m

ESC.: SEM ESCALA

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

Figura 14: Seção Transversal da Via Arterial Primária e Av. Empresarial

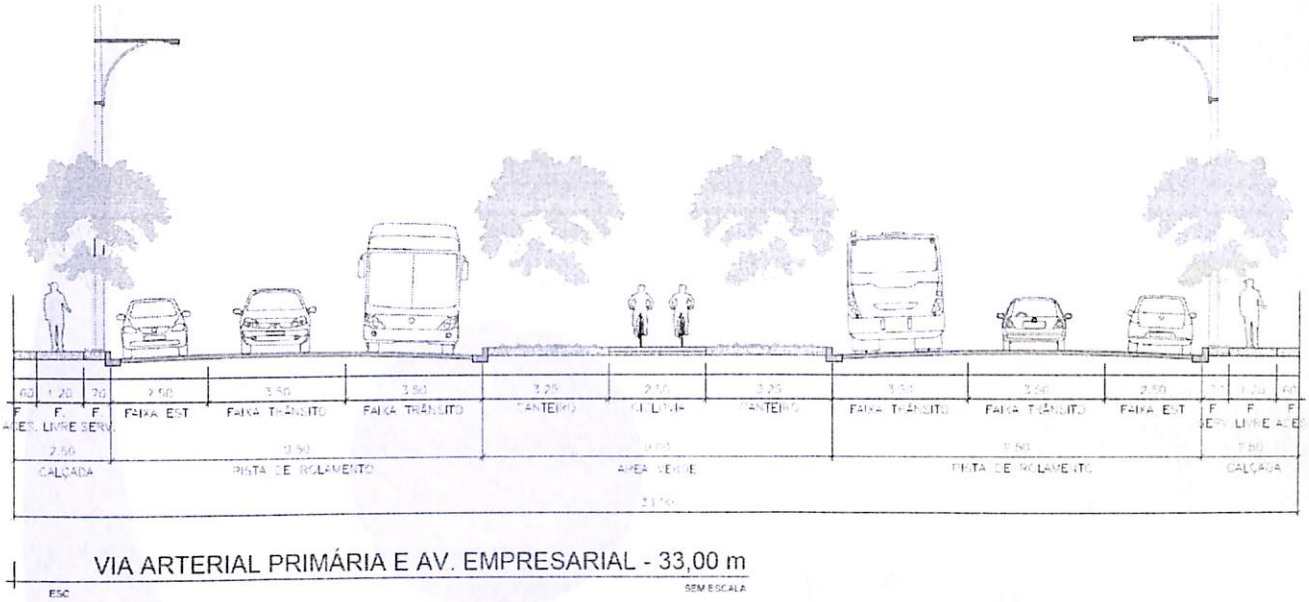
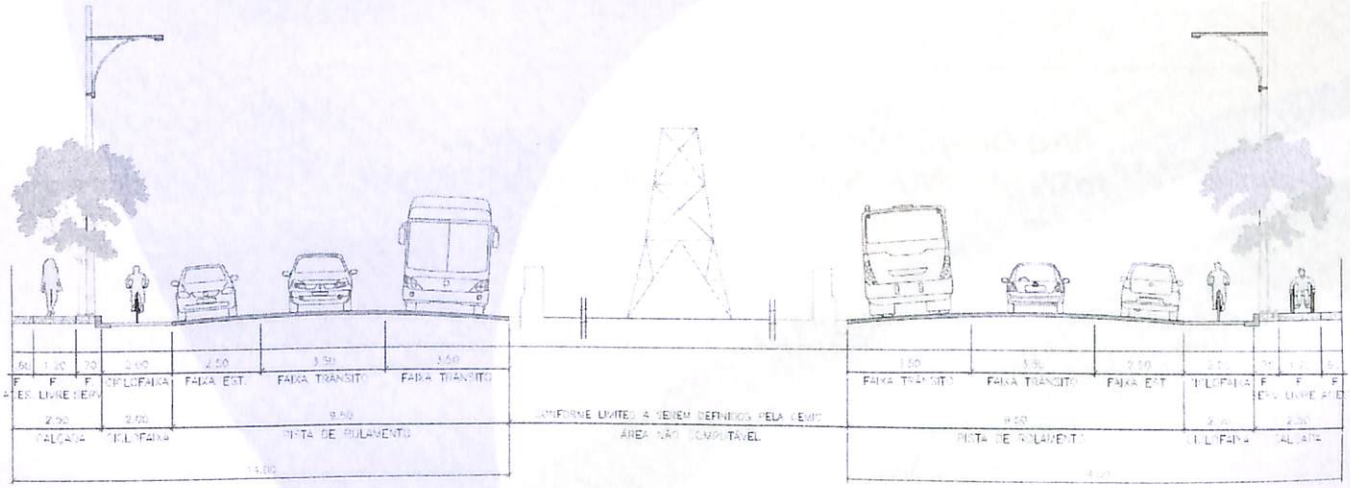


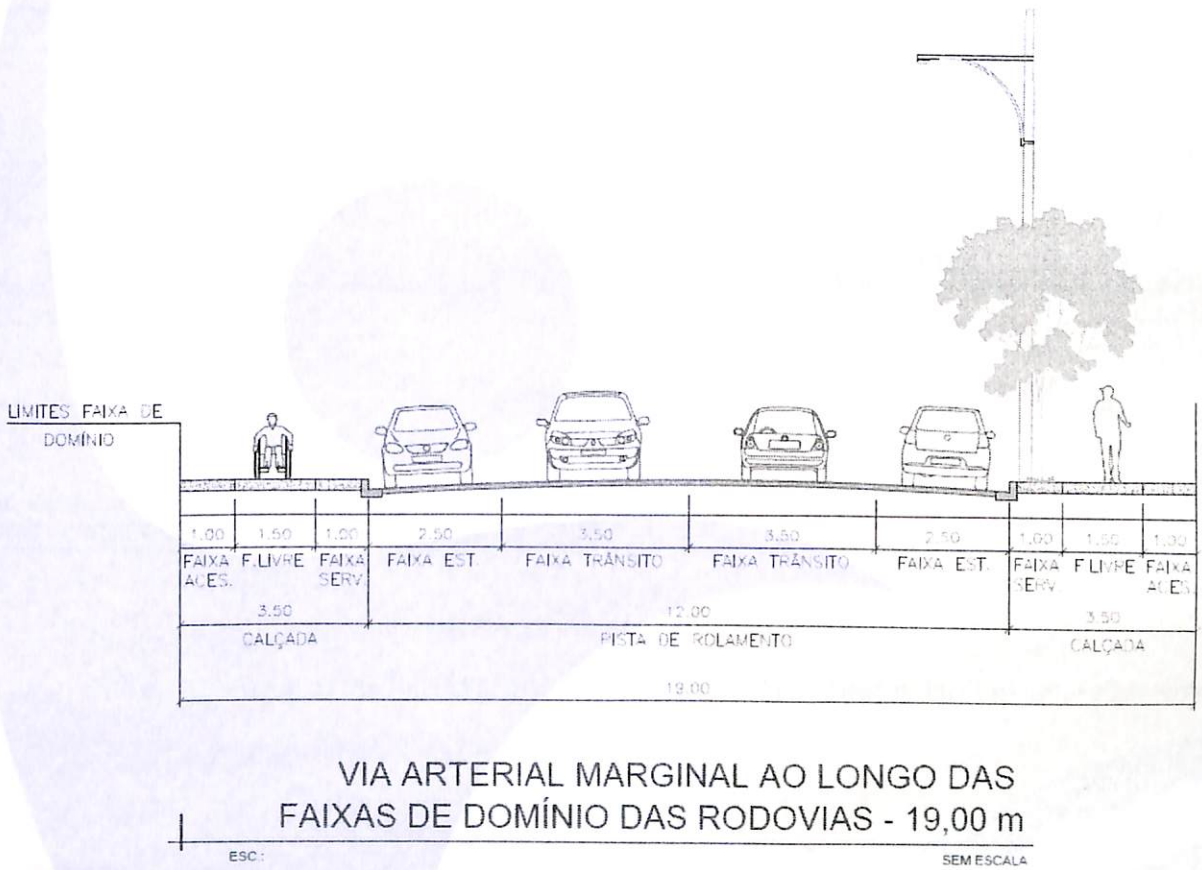
Figura 15: Seção Transversal da Via Arterial Secundária de cada lado da Faixa de Domínio da CEMIG



34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

SEÇÃO TRANSVERSAL – VIAS ARTERIAIS – PARA PASSEIOS PÚBLICOS COM FAIXA VERDE*
*Conforme previsto no § 2° do Art. 91 desta Lei

Figura 16: Seção Transversal da Via Arterial Marginal do longo das Faixas de Domínio de Rodovias para Passeios Públicos com Faixa Verde



VIA ARTERIAL MARGINAL AO LONGO DAS FAIXAS DE DOMÍNIO DAS RODOVIAS - 19,00 m

ESC: SEM ESCALA

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

Figura 17: Seção Transversal da Via Arterial Secundária de cada lado da Faixa de Domínio da CEMIG para Passeios Públicos com Faixa Verde

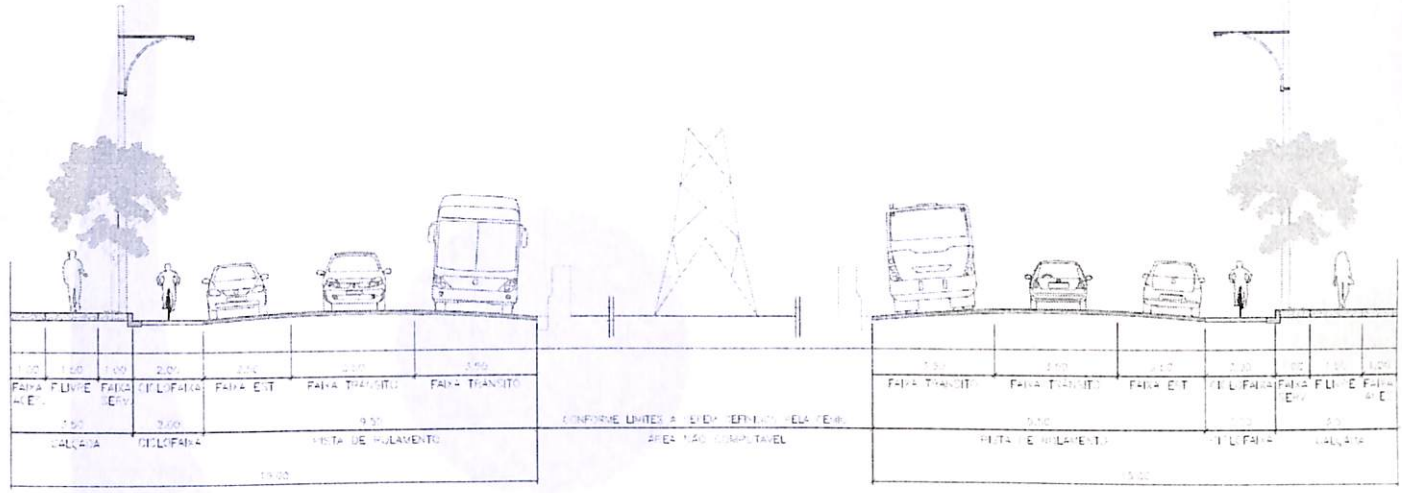
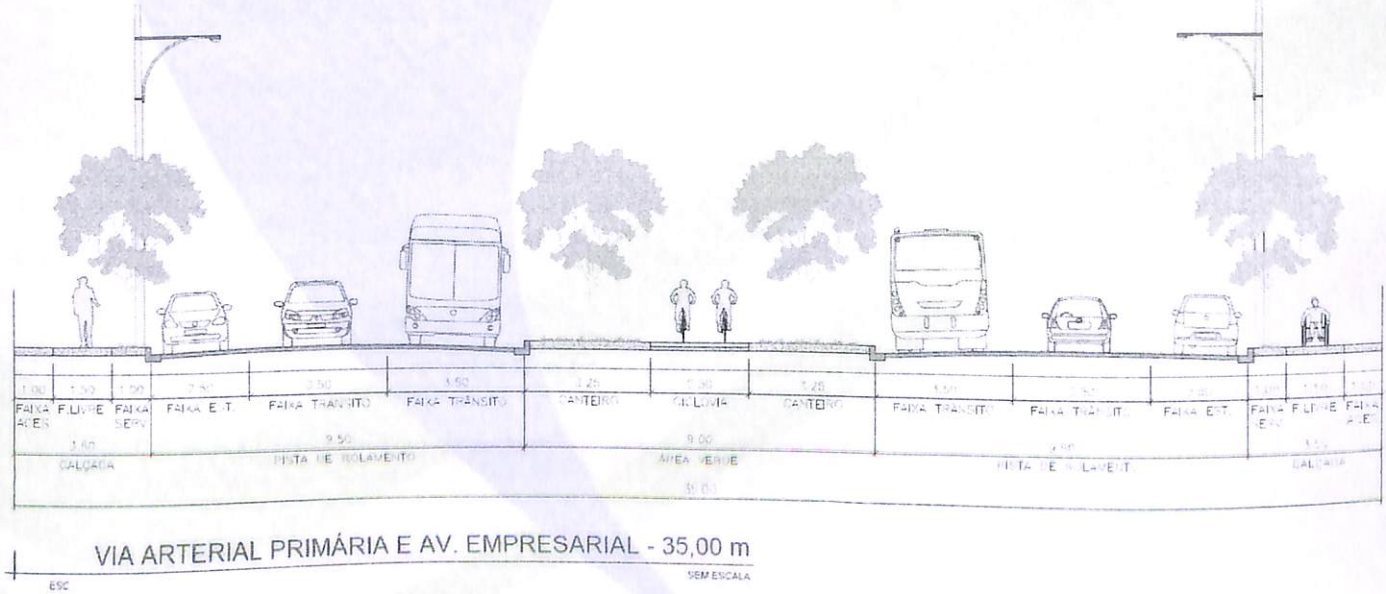


Figura 18: Seção Transversal da Via Arterial Primária e Av. Empresarial para Passeios Públicos com Faixa Verde



34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

Figura 19: Detalhamento do Alambrado

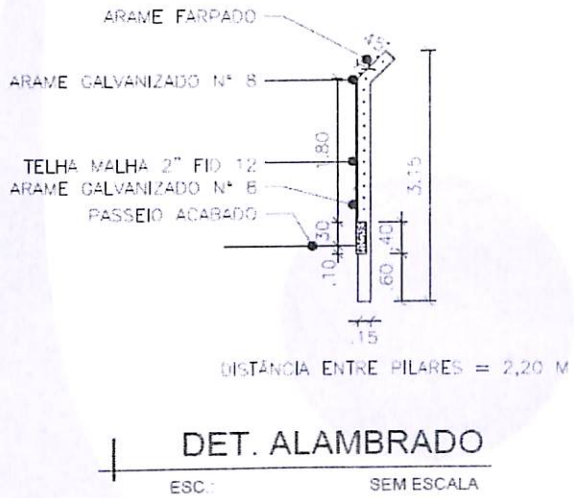
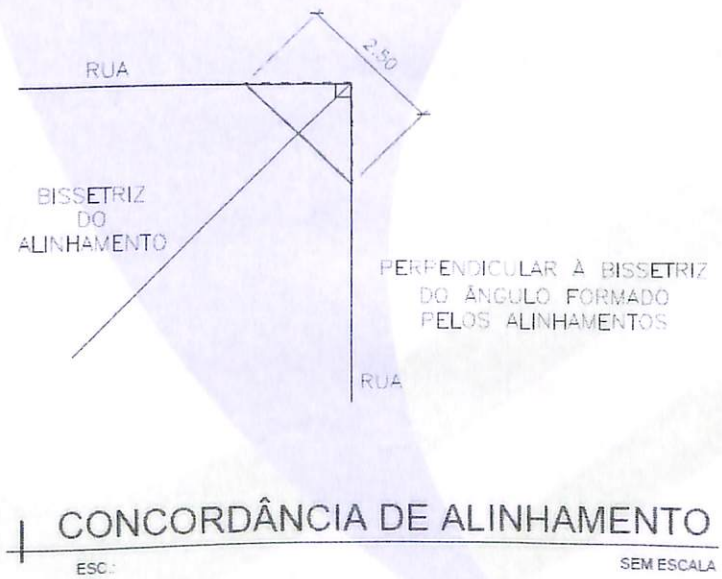


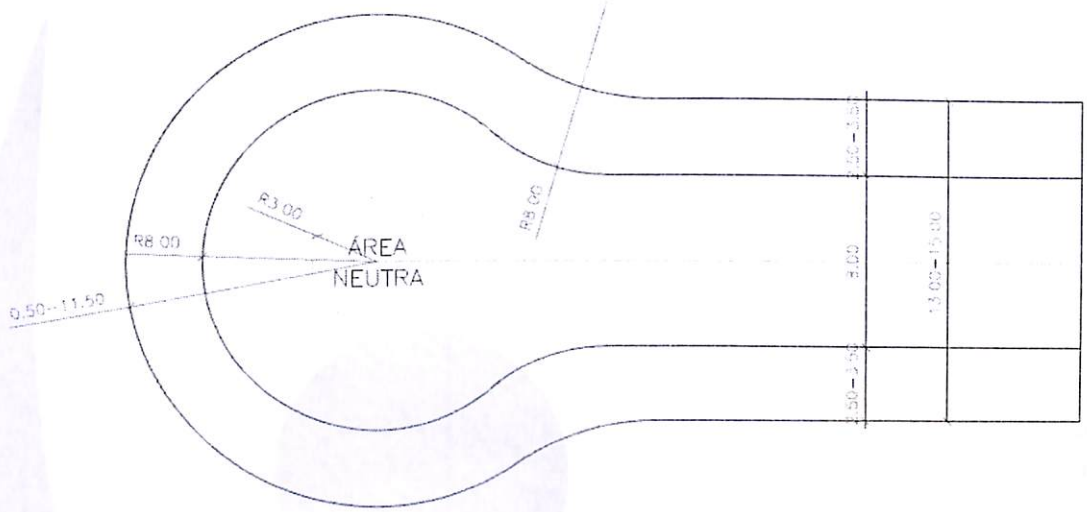
Figura 20: Concordância de Alinhamento



34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

Figura 21: Retorno em Via Local Sem Saída – Modelo 1

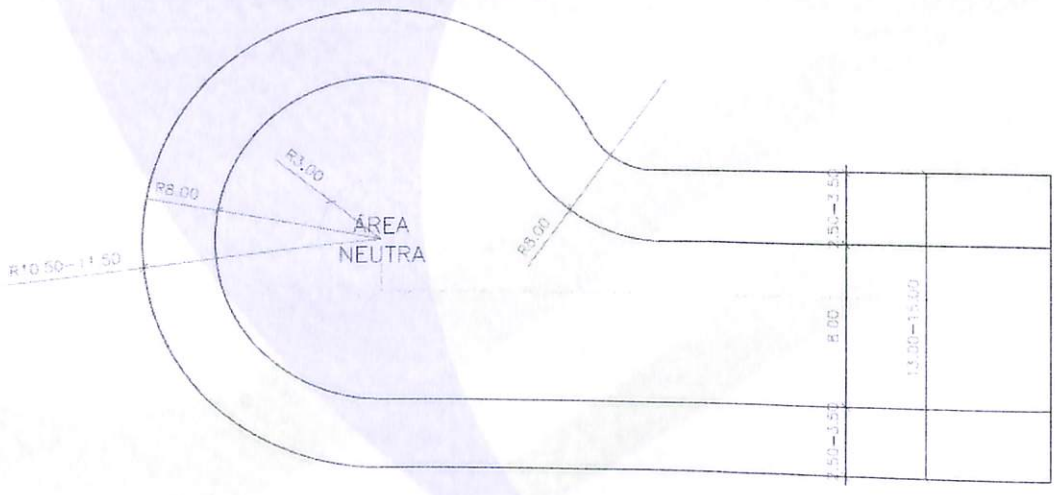
34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000



CUL-DE-SAC - VIAS LOCAIS - MODELO 1

ESC.: SEM ESCALA

Figura 22: Retorno em Via Local Sem Saída - Modelo 2

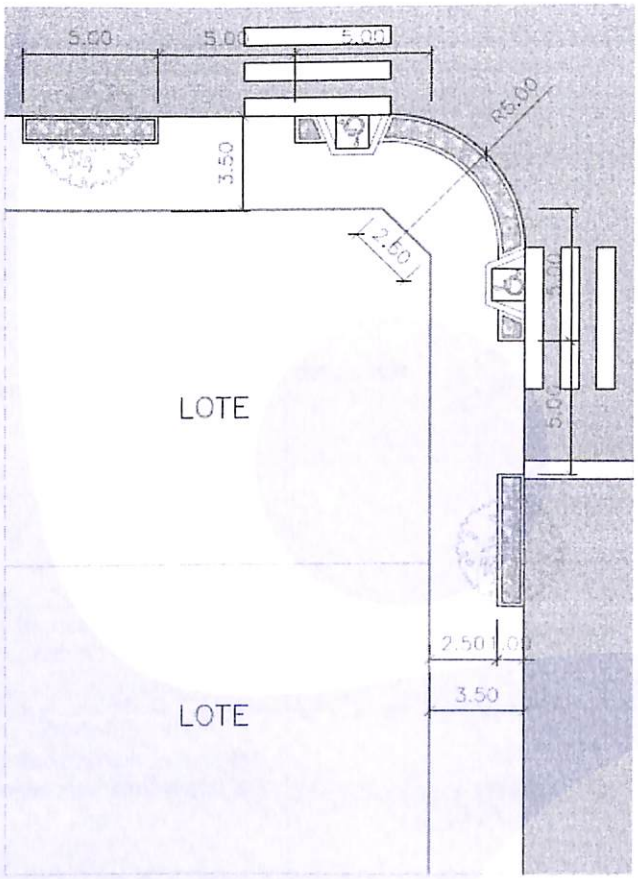


CUL-DE-SAC - VIAS LOCAIS - MODELO 2

ESC.: SEM ESCALA

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

Figura 23: Detalhamento da Acessibilidade das Calçadas



DETALHAMENTO DE ACESSIBILIDADE DAS CALÇADAS

ESC.: SEM ESCALA

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

ANEXO IV
INFRAÇÕES E SANÇÕES

Quadro 1 - Sanções

Tema/ assunto	Ação	1ª sanção	2ª sanção	3ª sanção
Falta de requisitos urbanísticos – Via de acesso	notificação	multa leve a grave	cassação da licença, se houver	embargo da obra
Parcelamento em locais proibidos	_____	multa gravíssima e embargo		
Realizar raspagem predatória do solo	_____	multa grave	embargo	cassação da licença
Procedimentos administrativos – executar projeto sem solicitação de diretrizes	_____	embargo da obra		
Implantar projeto de parcelamento – sem aprovação	_____	multa gravíssima	embargo	
Procedimentos administrativos – executar parcelamento sem o fornecimento de garantias	_____	multa gravíssima	embargo	
Procedimentos administrativos – dar início às obras sem licença	_____	multa grave	embargo	perda das garantias prestadas, se houver
Execução das obras – com falta de serviços de urbanização e infraestrutura	notificação	multa leve a grave	multa leve a grave	cassação da licença

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

Execução das obras – sem o aviso movimento de terra	notificação	multa leve a grave	medidas atenuantes	
Execução das obras – não manter documentação no canteiro de obras	notificação	multa leve a grave		
Execução das obras – em desacordo com os projetos aprovados	notificação	multa grave a gravíssima	embargo	cassação de licença
Execução das obras – sem respeitar o cronograma de obras	notificação	multa grave a gravíssima	cassação da licença	perda das garantias prestadas
Execução das obras nos parcelamentos e condomínios urbanísticos – sem o passeio gramado quando da escolha da largura de 3,50 metros.	notificação	multa grave		
Áreas de uso público – sem a manutenção durante o período de obras	notificação	multa leve a grave		
Procedimentos administrativos – não solicitar vistoria de conclusão das obras	notificação	multa leve a grave		
Procedimentos administrativos – comercializar lotes antes da aceitação do parcelamento	notificação	multa grave a gravíssima	cassação da licença	outras penalidades cabíveis
Execução das obras – sem a segurança de pessoas, bens, instalações ou equipamentos		multa grave e embargo	cassação da licença	
Execução das obras – impossibilidade de reversão situação motivadora do embargo	notificação	cassação da licença		

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

Requisitos urbanísticos – dimensionamento de lotes desconformes	notificação	multa leve	multa grave	cassação da licença
Requisitos urbanísticos – dimensionamento de quadras desconformes	notificação	multa leve	multa grave	cassação da licença
Requisitos urbanísticos – destinação de áreas de uso público – não destinar as porcentagens estabelecidas	notificação	multa leve a grave	cassação da licença	
Requisitos urbanísticos – destinação de áreas de uso público – falsear as informações referentes às dimensões das áreas	notificação	multa leve a grave	cassação da licença	
Requisitos urbanísticos – destinação de áreas de uso público – destinar áreas impróprias a equipamentos comunitários	notificação	multa grave a gravíssima	cassação da licença	
Requisitos urbanísticos – sem a urbanização e arborização de vias e áreas verdes	notificação	multa leve a grave		
Requisitos urbanísticos – destinação de áreas de uso público – alterar a destinação das áreas de uso público	notificação	multa grave à gravíssima	cassação da licença	outras penalidades cabíveis
Requisitos urbanísticos – sistema viário desconforme	notificação	multa leve a grave		
Requisitos urbanísticos – sistema viário – executar pavimentação em desacordo com as especificações	notificação	multa grave a gravíssima		

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

Requisitos urbanísticos – sistema viário – não executar pavimentação nos passeios ou em desacordo com as especificações	notificação	multa leve a grave		
Requisitos urbanísticos – invasão de faixas de proteção ambiental	notificação	multa gravíssima	cassação da licença	embargo da obra
Requisitos urbanísticos – faixas de proteção dos Distritos Industriais e Eixos	notificação	multa leve a gravíssima	cassação da licença	embargo da obra
Requisitos urbanísticos – invasão das faixas de proteção das rodovias, ferrovias, dutos e linhas de transmissão	notificação	multa grave a gravíssima	cassação da licença	embargo de obra
Requisitos urbanísticos – invasão de outras faixas de proteção	notificação	multa grave a gravíssima	cassação da licença	embargo da obra
Condomínios urbanísticos – executar sem atender a legislação municipal		multa grave e embargo da obra	cassação da licença, se houver	
Condomínios urbanísticos – sistema viário desconforme	notificação	multa grave a gravíssima	cassação da licença	embargo da obra
Condomínios urbanísticos – destinação de áreas de uso público desconforme	notificação	cassação da licença	embargo da obra	
Condomínios urbanísticos – área desconforme	notificação	embargo da obra	cassação da licença	
Condomínios urbanísticos – dimensionamento dos lotes desconformes	notificação	multa leve a grave	cassação da licença	embargo da obra

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

Condomínios urbanísticos – não doar área para equipamento comunitário ou opções previstas	notificação	multa grave a gravíssima	cassação da licença	embargo da obra
Condomínios urbanísticos – serviços de manutenção e conservação	notificação	multa leve a grave		
Condomínios urbanísticos – alterar a destinação das áreas de uso comum	notificação	multa grave a gravíssima		
Condomínios urbanísticos – impedir o acesso e ação de autoridades públicas e concessionárias de serviços	notificação	multa grave a gravíssima		
Loteamentos residenciais de acesso controlado – área total desconforme	notificação	embargo da obra	cassação da licença	
Loteamentos residenciais de acesso controlado – sistema viário desconforme	notificação	multa grave a gravíssima	cassação da licença	embargo da obra
Loteamentos residenciais de acesso controlado – destinação de áreas de uso público desconforme	notificação	cassação da licença	embargo da obra	
Loteamentos residenciais de acesso controlado – áreas verdes e lotes desconforme	notificação	multa leve a grave	cassação da licença	embargo da obra
Loteamentos residenciais de acesso controlado – não pagamento da contrapartida para fechamento	notificação	Multa grave	cassação da licença	embargo da obra
Loteamentos residenciais de acesso controlado – conservação e manutenção	notificação	multa leve a grave	revogação da concessão e abertura do loteamento	adoção de medidas compensatórias

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

Loteamentos residenciais de acesso controlado – impedir a ação de autoridades e concessionárias de serviços	notificação	Multa grave a gravíssima		
Loteamento Empresarias – áreas de uso público, infraestrutura desconformes	notificação	multa grave a gravíssima	embargo	Cassação de licença
Pavimentação da faixa verde para plantio de árvores e ajardinamento nas calçadas	Notificação	Multa grave	Multa gravíssima	

Dr. Último Bitencourt de Freitas
Prefeito Municipal de Monte Alegre de Minas

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000

ANEXO IV
VALOR DAS SANÇÕES

Quadro 2 - VALORES

VALOR DAS MULTAS	
MULTA LEVE	1500 UFM
MULTA GRAVE	3000UFM
MULTA GRAVÍSSIMA	6000UFM

Dr. Último Bitencourt de Freitas
Prefeito Municipal de Monte Alegre de Minas

34 3283-0500
www.montealegre.mg.gov.br
Rua Jair Mota Mendonça, 01, B. Petrópolis, CEP 38475-000