LEI Nº 1.094, DE 05 DE OUTUBRO DE 2015.

Dispõe sobre a instituição do Programa Municipal de Incentivo à Criação de Loteamentos Populares e de Interesse Social para pessoas de baixa renda, estabelece normas e padrões urbanisticos minimos das áreas onde serão realizados os loteamentos e autoriza o Chefe do Poder Executivo Municipal a estender à iniciativa privada a prerrogativa de realizar empreendimentos de interesse social e dá outras providências.

O PREFEITO DE HORIZONTE

Faço saber que esta Câmara Municipal decretou e eu sanciono a seguinte **LEI:**

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Fica Instituido, no âmbito do Município de Horizonte, o Programa de Incentivo à Criação de Loteamentos Populares e de Interesse Social, por meio do qual se visa proporcionar a urbanização de forma ordenada e planejada, reassentando famílias de baixa renda e evitando o surgimento de favelas no Município, mediante a oferta de lotes de baixo custo e formas facilitadas der pagamentos a essas famílias.

Art. 2º. No âmbito do Programa de Incentivo à Criação de Loteamentos Populares e de Interesse Social, atendidos os requisitos da presente Lei, do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município e Lei de Uso e Ocupação do Solo, fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a aprovar projetos imobiliários apresentados por pessoas jurídicas de direito privado que desenvolvam atividades imobiliárias ou loteadoras, para implantação e execução desse tipo de loteamento.

CÂMARA MUNICIPAL DE HORIZONTE
RECEBIDO
EM: 06/10/15
Assinatura

Parágrafo único: As aprovações de projetos para fins desse programa, que obedecerão às condições impostas nessa Lei, no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e na Lei de uso de ocupação do solo, somente contemplarão projetos apresentados por pessoas juridicas que apresentem os seguintes requisitos:

I – matrícula atualizada da área a ser loteada em nome do loteador ou autorização expressa do proprietário;

II – comprovação de regularidade fiscal mediante apresentação de certidões negativas federal, estadual e municipal;

III – certidão negativa de débitos do imóvel; e

IV- comprovação de realização de pelo menos um empreendimento de parcelamento do solo.

Art. 3º. Para efeitos dessa Lei considera-se loteamento popular ou de interesse social aquele parcelamento de solo urbano com ou sem habitação, declarada como tal pela Municipalidade, desde que possua as obras de infra-estrutura mínimas estabelecidas no art. 6º desta Lei e sejam comercializados na forma do art. 11 desta Lei.

CAPÍTULO II

DAS REGRAS PARA IMPLANTAÇÃO DOS LOTEAMENTOS

Art. 4º. Os procedimentos de consulta prévia e apresentação de projetos de loteamento popular ou de interesse social regular-se-ão pelas normas contidas no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Horizonte e na Lei de uso e ocupação do solo para os demais tipos de loteamento.

Art. 5º. Não serão permitidos loteamentos populares ou de interesse social em terrenos situados:

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

II – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III – em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências especificas das autoridades competente;

IV – em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação; e

V – em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção.

Art. 6º. O responsável pelo Loteamento Popular ou de Interesse Social deverá providenciar, no mínimo, as seguintes obras de infraestrutura:

I – pavimentação das vias de circulação;

II – escoamento de águas pluviais;

III – redes de abastecimento de água potável;

IV – soluções para redes de esgoto sanitário;

V - energia elétrica pública e domiciliar.

Art. 7º. O percentual de reservas para áreas públicas dos loteamentos populares ou de interesse social se submetem aos seguintes percentuais do total do solo:

I – 20% (vinte por cento) para sistema viário;

II – 5% (cinco por cento) para áreas verdes;

III – 5% (cinco por cento) para áreas institucionais;

Art. 8º. Nos loteamentos populares ou de interesse social, os lotes habitacionais terão, no mínimo 125m^2 (cento e vinte e cinco metros quadrados) e o comprimento máximo das quadras será de 250m (duzentos e cinquenta metros).

Parágrafo único – Cada lote habitacional deverá observar a frente mínima de 6m (seis metros) e a taxa de ocupação em até 80% (oitenta por cento). -

Art. 9º. A comercialização dos lotes só terá início depois do registro do loteamento e após iniciada a abertura do sistema viário.

Art. 10. Os lotes serão pagáveis em, no mínimo,120 (cento e vinte) parcelas mensais que, inicialmente, não excederão um terço do salário mínimo vigente cada uma, corrigidas monetariamente por índice a ser definido pelo loteador, além da incidência de juros não superior a 9% a.a. (nove por cento ao ano).

Parágrafo único – Caso os valores referidos no *caput* deste artigo não sejam respeitados, o loteador ficará obrigado a pagar a título de multa o valor referente a 10% (dez por cento) da área total do loteamento a ser doada em um terreno que o Município indicar.

Art. 11. As obras de infraestrutura deverão ser realizadas em um prazo máximo de 12 (doze) meses, a contar do registro imobiliário do loteamento popular ou de interesse social, podendo ser renovado por mais 12 (doze) meses, respeitados os critérios de renovação de alvará.

Parágrafo Único – Caso o empreendimento seja implantado em fases, somente poderão ser comercializados os lotes das fases onde tenha sido iniciada a abertura do sistema viário.

Art. 12. Ficam revogadas as disposições normativas contrárias a esta Lei.

Art. 13. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Paço da Prefeitura de Horizonte, aos (05) cinco dias do mês de outubro do ano 2015.

Manoel Gomes de Farias Neto
Prefeito de Horizonte