GOVERNO MUNICIPAL DE LIMEIRA DO OESTE
Trabalhando para todos!
ADM 2021 - 2024

CÂMARA MUNICIPAL
Data 16/05/22
Assinatura
LIMEIRA DO OESTE - MG

LEI COMPLEMENTAR Nº 91, DE 09 DE MAIO DE 2022.

INSTITUI O CÓDIGO DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPO DE LIMEIRA DO OESTE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

ENEDINO PEREIRA FILHO, Prefeito Municipal de Limeira do Oeste, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, especialmente nos termos da Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sancionou a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO 1 - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º A presente Lei institui o Código de Parcelamento do solo urbano do município de Limeira do Oeste, visando:

I - Garantir que o desenvolvimento urbano se paute no uso universal democrático à cidade, aos serviços públicos, habitação e a infraestrutura básica; além de áreas livres públicas, tais como: praças, parques, bosques, dentre outros.

II - Garantir a preservação e proteção das áreas naturais existentes, incluindo a qualidade e dinâmica dos corpos hídricos e do reservatório e do patrimônio histórico e cultural;

III - Ordenar e regulamentar o processo de ocupação e adensamento no perímetro urbano, de maneira que viabilize a ocupação ordenada, regularizando, quando for possível, as ocupações já existentes e garantindo a preservação ambiental;

IV - Definir o sistema viário principal a ser implantado;

V - Definir as diretrizes para implantação de equipamentos urbanos e comunitários e infraestrutura de transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais.

VI - Definir mecanismos para garantir a justa distribuição do ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

CÂMARA MUNICIPAL Data 16/05/24 Assinatura LIMEIRA DO OESTE - MG
GOVERNO MUNICIPAL DE LIMEIRA DO OESTE Trabalhando para todos! ADM 2021 - 2024

VII - Viabilizar o desenvolvimento de equipamentos de lazer e turismo públicos às margens do Rio Paranaíba aliados à infraestrutura de transporte, comércio e serviços voltados à população.

Art. 2º Obedecidas as normas gerais e os critérios básicos de apresentação de projetos, de especificação técnica e de aprovação previstos nesta Lei, o parcelamento de solo urbano se subordinará às necessidades locais quanto à destinação e utilização de áreas, de modo a permitir o desenvolvimento harmônico do Município, segundo parâmetros de uso do solo fixado em instrumento legal previamente aprovado.

Art. 3º Para os devidos fins consideram-se:

I - EMPREENDEDOR: responsável pela implantação do parcelamento do solo para fins urbanos, indicados no artigo 2º-A da Lei 6.766/79.

II - PROPRIETÁRIO: aquele que detém a titularidade legal de gleba ou lote;

III - PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS: subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação;

IV - GLEBA: porção de terra que não tenha sido submetida ao parcelamento para fins urbanos, nos termos da legislação urbanística vigente;

V - LOTE: terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe, que pode ser constituído sob a forma de imóvel autônomo ou de unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes;

VI - ALINHAMENTO: linha locada ou indicada pela Prefeitura que delimita a divisa frontal entre o lote e o logradouro público;

VII - ÁREA VERDE: área destinada à implantação de praças, parques, bosques, cinturões verdes, com predominância de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, indisponível para a construção de moradias, destinada aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, manutenção ou melhoria paisagística, para garantir o conforto ambiental e equilíbrio do microclima;

VIII - ÁREA INSTITUCIONAL: área de domínio público destinada à instalação de equipamentos públicos urbanos e comunitários;

CÂMARA MUNICIPAL Data 16/05/22 Assinatura LIMEIRA DO OESTE - MG
GOVERNO MUNICIPAL DE LIMEIRA DO OESTE Trabalhando para todos! ADM 2021 - 2024

IX - EQUIPAMENTO PÚBLICO URBANO: equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, iluminação pública, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado;

X - EQUIPAMENTO PÚBLICO COMUNITÁRIO: equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;

XI - DESDOBRO OU DESDOBRAMENTO: subdivisão de lote urbano ou gleba urbana, que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes, nem na necessidade de execução de obras ou melhoramentos públicos, à critério do Poder Público Municipal;

XII - DIRETRIZES URBANÍSTICAS: conjunto de orientações que norteiam o plano urbano, concedidas por órgão ou setor municipal responsável, contendo os parâmetros específicos para a região urbana em que se situa o empreendimento, o sistema viário previsto ou projetado para a área, as orientações sobre as legislações urbanísticas e ambientais pertinentes;

XIII - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA): indicador da quantidade máxima de metros quadrados que podem ser construídos no lote, calculado pela divisão da área total edificada pela área do lote em questão;

XIV - TAXA DE OCUPAÇÃO (TO): projeção da edificação sobre a área do terreno, representada em porcentagem, e calculada através da divisão da área projetada da construção pela área do lote e o resultado multiplicado por 100 (cem);

XV - VIA ARTERIAL: via que permite intersecções em nível, podendo ser controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias coletoras e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade;

XVI - VIA COLETORA: com função de receber e distribuir o tráfego proveniente das vias arteriais, possibilitando o trânsito em glebas;

XVII - VIA LOCAL: via destinada ao acesso local ou áreas restritas;

XVIII - CICLOVIA: pista de uso exclusivo para circulação de bicicleta, segregada fisicamente do restante da via, dotada de sinalização vertical e horizontal característica, podendo estar situada na calçada, no canteiro central ou na própria pista por onde circula o tráfego geral;

XIX - FAIXA DE SERVIÇO: área da calçada destinada exclusivamente para árvores, rampas de acesso para veículos, rampas de acessibilidade, postes de iluminação,

CÂMARA MUNICIPAL Data 16/05/24 Assinatura LIMEIRA DO OESTE - MG
GOVERNO MUNICIPAL DE LIMEIRA DO OESTE Trabalhando para todos! ADM 2021 - 2024

sinalização de trânsito e mobiliário urbano como bancos, floreiras, telefones, caixa de correio e lixeiras;

XX - FAIXA LIVRE: área livre da calçada de circulação do pedestre, na qual não há qualquer impedimento à circulação e ao pedestrianismo;

XXI - FAIXA DE TRANSIÇÃO: área de acesso da calçada ao imóvel e de apoio à propriedade, localizada na sua frente, nela podendo estar a vegetação, rampas, toldos, propaganda e mobiliário móvel, desde que não impeçam o acesso ao imóvel;

XXII - ÁREA DE INTERESSE SOCIAL: Áreas de urbanização com média à alta densidade populacional, onde devem ser priorizadas, porém não exclusivamente, a produção de habitação de interesse social para atendimento aos programas e ações habitacionais de regularização fundiária, estando sujeitas a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo;

XXIII - ÁREA DE BAIXA DENSIDADE: Divisão de gleba ou lote em tamanhos regulares, correspondentes a unidades autônomas destinadas à edificação controlada de uso unifamiliar, de baixa densidade habitacional, de uso residencial, mas também possibilitando a existência de serviços, turismo e lazer;

XXIV - ÁREA DE MÉDIA E ALTA DENSIDADE: Área urbanizada onde a gleba é dividida em lotes, podendo existir condomínios ou não, as quais possuem um interesse urbanístico de alta importância, por possibilitarem maior adensamento urbano;

XXV - ÁREA DE RELEVANTE INTERESSE AMBIENTAL: Consiste em área destinada à implantação de áreas de recuperação do bioma local, proteção da fauna, e corpos d'água, podendo ser realizados empreendimentos de baixo impacto ambiental, de uso sustentável e paisagístico, de modo a incentivar o ecoturismo e recuperação ambiental, devendo ser analisados de forma individual e submetidos à autorização para que sejam instituídos;

XXVI - AUTORIDADE LICENCIADORA: Poder Executivo Municipal responsável pela aprovação dos projetos e concessão de licenças para execução de parcelamento ou do projeto de regularização urbanística para fins de regularização fundiária;

XXVII - ZONA URBANA: porção do território, definida em lei, que caracteriza a incidência de parâmetros urbanísticos de forma a ordenar o uso e a ocupação do solo para fins urbanos, formada por loteamentos aprovados ou clandestinos com aglomerações de edificações existentes;

CÂMARA MUNICIPAL Data 16/05/22 Assinatura LIMEIRA DO OESTE - MG
GOVERNO MUNICIPAL DE LIMEIRA DO OESTE Trabalhando para todos! ADM 2021 - 2024

XXVIII - ZONA DE EXPANSÃO URBANA: porção do território, definida em lei, que caracteriza a incidência de parâmetros urbanísticos de forma a ordenar o uso e a ocupação do solo para fins urbanos, podendo incidir condições especiais para a sua efetivação, e situada entre a zona urbana e o limite máximo para sua expansão;

XXIX - ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA: áreas localizadas fora do perímetro urbano, separadas da zona de expansão urbana por uma zona rural, com o fim de implantação de parcelamento do solo ou empreendimentos destinados à urbanização, através de sítios de recreação, chácaras, áreas de turismo ou ecolazer, etc, previamente aprovados por Lei Municipal.

XXX - PERÍMETRO URBANO: porção do território, definida em lei, caracterizada pelo somatório da zona urbana à zona de expansão urbana, excluída a zona rural;

XXXI - ZONA RURAL: porção do território, definida em lei, que determina o uso e a ocupação do solo para fins rurais;

XXXII - CALÇADA: Faixa situada entre o meio fio e o alinhamento do terreno, destinado à implantação de passeio, iluminação pública, arborização, etc;

XXXIII - PASSEIO: Faixa situada dentro da calçada, destinada ao trânsito de pedestres, construídos de forma acessível, sem degraus, obstáculos e com piso antiderrapante.

Art. 4º. Para fins de aplicação das normas de uso e ocupação do solo, as áreas inseridas no perímetro urbano municipal subdividem-se nas seguintes áreas:

I - Área de Baixa Densidade (ABD);

II - Área de Média a Alta Densidade (AMAD)

III - Área de Interesse Social (AIS);

Art. 5º. Na Área de Baixa Densidade (ABD) é permitido o uso residencial e de lazer, sem prejuízo das atividades rurais, respeitadas as legislações específicas, ou áreas de preservação, obedecendo-se aos parâmetros urbanísticos previstos nesta Lei e demais legislações pertinentes, seguindo as seguintes diretrizes:

I - Baixo potencial construtivo;

II - Uso residencial e de lazer;

CÂMARA MUNICIPAL Data 16/03/22 Assinatura LIMEIRA DO OESTE - MG
GOVERNO MUNICIPAL DE LIMEIRA DO OESTE Trabalhando para todos! ADM 2021 - 2024

III - Permissão de atividades comerciais de serviços associados ao uso agropecuário, de extrativismo ou atividades afins, de turismo e lazer, e clínicas de recuperação de saúde;

IV - Maiores restrições quanto à intensidade de ocupação.

Parágrafo Único. Os empreendimentos não caracterizados como parcelamento do solo, estão sujeitos a adoção de medidas compensatórias ou não implantação do empreendimento caso esse não acompanhe as diretrizes gerais para a área, a ser definido pela autoridade licenciadora;

Art. 6º. A Área de Alta a Média Densidade (AMAD) possui interesse urbanístico de alta importância, devido ao possível adensamento da região, e devem seguir as seguintes diretrizes:

I - Maior potencial construtivo;

II – Uso residencial e de lazer;

III - Atividades comerciais, de serviços associadas a turismo e lazer.

Art. 7º. Na Área de Interesse Social (AIS) de propriedade do poder público, é permitido o uso residencial, de comércios e serviços pequenos, respeitadas as legislações específicas, obedecidos os parâmetros urbanísticos previstos nesta lei e demais legislações pertinentes, seguindo as seguintes diretrizes:

I - Baixo potencial construtivo

II - Alta permeabilidade do solo

III - Uso residencial, comercial e de serviços de pequeno porte a serem estabelecidos pelo poder público municipal nas diretrizes urbanísticas.

Parágrafo único. Na AIS será permitida a designação de áreas e construção de habitações de empreendimentos de cunho social, beneficiando populações de baixa renda ou em situação de risco, tendo prioridade quanto à infraestrutura básica, que terão diretrizes de ocupação diferentes a serem estabelecidas pelo órgão público perante da implantação do empreendimento.

Art. 8º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e da legislação Estadual e Federal pertinente.

CÂMARA MUNICIPAL Data 16/05/24 Assinatura LIMEIRA DO OESTE - MG
GOVERNO MUNICIPAL DE LIMEIRA DO OESTE Trabalhando para todos! ADM 2021 - 2024

§ 1º Considera-se loteamento, a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamentos, modificação ou ampliação das vias existentes;

§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

§ 3º Constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento, definida nos termos do § 1º deste artigo, cujo controle de acesso será regulamentado por ato do poder público Municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados

Art. 9º. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos, de qualquer espécie, em zona urbana, zona de expansão urbana ou zona de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por Lei Municipal.

§ 1º. Não será permitido o parcelamento do solo:

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 superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV - Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

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

Art. 10. Todo parcelamento do solo urbano a ser executado, deve atender ao disposto nas legislações federal e estadual, no que couber, além das determinações específicas desta lei, obedecendo as seguintes diretrizes:

I - Evitar processos de adensamento e expansão que não garantam a infraestrutura básica necessária para seu desenvolvimento;

CÂMARA MUNICIPAL Data 16/05/24 Assinatura LIMEIRA DO OESTE - MG
GOVERNO MUNICIPAL DE LIMEIRA DO OESTE Trabalhando para todos! ADM 2021 - 2024

II - Evitar o crescimento desordenado e espraiado das áreas determinadas;

III - Evitar invasões e ocupações irregulares;

IV - Promover a regularização e legalização das áreas ocupadas, desde que obedecidas as legislações pertinentes;

V - Ocupar os espaços permitidos nesta lei de forma sustentável e ecologicamente correta, de maneira a não prejudicar o ambiente local, atendendo os parâmetros urbanísticos e ambientais aqui definidos.

CAPÍTULO 2 - DAS DISPOSIÇÕES RELATIVAS AO PARCELAMENTO DO SOLO

Seção I - Dos Requisitos Urbanísticos

Art. 11. São requisitos específicos para implantação de infraestrutura em parcelamento do solo para fins urbanos:

I - Abertura de vias de circulação;

II - Demarcação de lotes;

III - Contenção de encostas, quando necessário;

IV - Implantação de redes de esgotamento sanitário, ou solução adequada para os mesmos, de acordo com a concessionária, conforme o caso;

V - Sistema de tratamento de esgoto através da concessionária local, ou através de fossa séptica individualizada nos lotes, ou tecnologia de melhor desempenho ambiental;

VI - Implantação de redes de abastecimento de água com derivações domiciliares, em conformidade com a concessionária local, conforme o caso;

VII - Sistema de reserva ou solução alternativa de abastecimento de água tratada, conforme orientação técnica do órgão competente da Prefeitura Municipal e da concessionária local, conforme o caso;

VIII - Rede de energia elétrica e iluminação pública, de acordo com as especificações técnicas da CEMIG, podendo ter soluções alternativas que viabilizem o empreendimento, desde que aprovadas pela concessionária;

IX - Coleta de resíduos sólidos de responsabilidade da Prefeitura Municipal,

CÂMARA MUNICIPAL Data 16/05/24 Assinatura LIMEIRA DO OESTE - MG
GOVERNO MUNICIPAL DE LIMEIRA DO OESTE Trabalhando para todos! ABM 2021 - 2024

através da ampliação de serviços de coleta prestados atualmente na malha urbana consolidada;

X - Drenagem e esgotamento de águas pluviais, que terá seu caminhamento em tubos de concreto até o lançamento final, não sendo permitido apenas drenagem superficial nos logradouros;

XI - Arborização de vias e áreas verdes, preferenciando espécies nativas da região e com qualidade paisagística;

XII - Vias e logradouros públicos que permitam a acessibilidade universal às pessoas portadoras de deficiência e de mobilidade reduzida, a fim de propiciar condições adequadas e seguras de acessibilidade autônoma, com passeios e rampas acessíveis;

XIII - Pavimentação de todos os logradouros, sendo a parte carroçável, preferencialmente com base em solo brita e capa em CBUQ;

XIV - Meio fio com sarjeta, preferencialmente com meio fio em peça pré-moldada e sarjeta de concreto moldada in loco;

XV - Sinalização vertical, horizontal e placas com nomenclatura das ruas, sendo que a parte inferior da placa não poderá ficar com altura inferior a 2,0m, em relação a calçada projetada.

Seção II - Das Áreas de Uso Público

Art. 12. As áreas destinadas a uso público, tais como sistema de circulação, implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para cada gleba, de acordo com os critérios estabelecidos pelo Município.

Parágrafo único. As áreas destinadas a uso público, mencionadas no "caput" serão orientadas de conformidade com o estabelecido na Lei Federal nº 6.766/79 e suas devidas alterações, utilizando-se como referência os critérios estabelecidos na Tabela 01 do Anexo I.

Art. 13. As áreas de uso público destinam-se a:

I - Vias de circulação, no caso de loteamentos;

II - Equipamentos urbanos para:

a) Abastecimento de água potável;

GOVERNO MUNICIPAL DE LIMEIRA DO OESTE
Trabalhando para todos!
ADM 2021 - 2024
CÂMARA MUNICIPAL
Data 16/05/22
Assinatura
LIMEIRA DO OESTE - MG

b) Distribuição de energia elétrica pública e domiciliar;

c) Recolhimento e tratamento de esgotos interno aos lotes e por meio de fossa séptica ou outra metodologia similar;

d) Escoamento das águas pluviais;

e) Meio fio com sarjeta;

f) Pavimentação asfáltica;

g) Sinalização vertical, horizontal e placas com nomenclatura de logradouros;

h) Passeios e rampas acessíveis;

III – Equipamentos urbanos comunitários referentes a:

a) Áreas Institucionais;

b) Áreas Verdes.

§ 1° São considerados equipamentos urbanos comunitários, para efeito desta Lei, os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

§ 2º As áreas institucionais e áreas verdes, destinadas a uso público, deverão ser de forma retangular ou similar e sua menor dimensão não poderá ser inferior a 10,00 metros.

Art. 14. Os parcelamentos do solo urbano, alvo de análise pormenorizada por parte da autoridade licenciadora, devem alocar suas áreas verdes seguindo as seguintes diretrizes:

I - Caso exista a presença de fragmento vegetal dentro da área a ser parcelada, a área verde do empreendimento deve ser preferencialmente, alocada contiguamente ao fragmento;

II - Caso existam diversos fragmentos vegetais dentro da área a ser loteada, a área verde do empreendimento deve, preferencialmente, ser alocada de forma a conectar estes fragmentos;

Art. 15. Fica proibida a supressão de qualquer fragmento vegetal nativo em qualquer estágio de regeneração, salvo, se devidamente autorizado pelos órgãos ambientais competentes.

CÂMARA MUNICIPAL Data 16/05/24 Assinatura LIMEIRA DO OESTE - MG
GOVERNO MUNICIPAL DE LIMEIRA DO OESTE Trabalhando para todos! ADM 2021 - 2024

Art. 16. Em todos os empreendimentos e loteamentos devem ser respeitadas e atendidas às normas e orientações ambientais pertinentes, de conformidade com as exigências previstas nas Leis Municipal, Estadual e Federal.

Art. 17. São ações para garantir a proteção e preservação do meio ambiente na zona urbana, de expansão urbana ou de urbanização específica:

I - Apoiar e incentivar os projetos voltados para a preservação do meio ambiente, especialmente do ecossistema Cerrado;

II - Viabilizar a implantação de programas de conscientização para defesa do meio ambiente, associado ao desenvolvimento do turismo, bem como, monitorar as margens dos córregos e cursos d'água e consequentemente;

III - Recompor a vegetação nativa, quando possível, das áreas delimitadas como de relevante interesse ambiental;

IV - Atender às demais exigências ambientais aplicáveis nas legislações de estilo, de cunho municipal, estadual ou federal;

Art. 18. Caberá ao loteador a execução das obras de infraestrutura, incluindo o sistema de circulação, demarcação das quadras e lotes do parcelamento, implantação dos sistemas de distribuição de água, recolhimento e tratamento de esgotos domésticos, galerias de águas pluviais, rede de energia elétrica e iluminação pública, meio fio com sarjeta, pavimentação asfáltica, sinalização vertical e horizontal e placas com nomenclatura de ruas.

Art. 19. Ao longo das águas correntes e dormentes será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de, no mínimo, 15 (metros) de cada lado, que será destinada à Área de Preservação Permanente, devendo ser observadas maiores restrições estabelecidas pela legislação ambiental Estadual e Federal.

Art. 20. Ao longo da faixa de domínio das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de, no mínimo, 15 (metros) de cada lado, podendo ser destinada para a abertura de vias públicas.

CÂMARA MUNICIPAL Data 16/05/24 Assinatura LIMEIRA DO OESTE - MG
GOVERNO MUNICIPAL DE LIMEIRA DO OESTE Trabalhando para todos! ADM 2021 - 2024

Parágrafo único. Ao longo das faixas de domínio público das rodovias, a faixa não edificável poderá ser reduzida por lei municipal que aprovar o parcelamento, até o limite de 5 (cinco) metros.

Art. 21. A área de Preservação Permanente existente no imóvel poderá ser utilizada para complementar o cômputo da Área Verde, sendo, porém, impedido o uso e ocupação do solo.

Art. 22. Nos fundos dos vales e talvegues será obrigatória a reserva de faixas sanitárias não edificáveis, para escoamento de águas pluviais e redes de esgotos, além das vias de circulação.

Art. 23. As áreas não edificáveis poderão constituir parte integrante de lotes, de áreas destinadas a equipamentos públicos urbanos e espaços livres de uso público, à critério do Município no ato de aprovação.

Art. 24. As áreas de Reserva Legal, caso existentes, serão extintas concomitantemente ao registro do parcelamento do solo para fins urbanos e terão seu uso determinado pelo município na análise do projeto de parcelamento.

Art. 25. Os parcelamentos para fins industriais e outros capazes de poluir as águas ou a atmosfera deverão obedecer às normas ditadas pelos órgãos competentes de controle de poluição.

Art. 26. Os cursos d'água não poderão ser aterrados, canalizados ou tabulados, sem prévia anuência da Prefeitura e/ou do órgão estadual ou federal competente.

Seção III – Do Sistema viário

Art. 27. O sistema viário do loteamento deverá respeitar as exigências do sistema viário existente e projetado, integrando-se a ele harmonicamente, em seus pontos de acesso.

Art. 28. A abertura de qualquer via ou logradouro público deverá obedecer às normas desta Lei, e dependerá de aprovação prévia da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único. Considera-se via ou logradouro público, para fins desta Lei, todo espaço destinado à circulação ou utilização da população em geral.

GOVERNO MUNICIPAL DE LIMEIRA DO OESTE
Trabalhando para todos!
ADM 2021 - 2024

CÂMARA MUNICIPAL
Data 16/05/22
Assinatura
LIMEIRA DO OESTE - MG

Art. 29. Ficam estabelecidas 3 (três) tipologias de vias estruturantes:

I - VIA ARTERIAL (mão simples ou dupla): via que permite interligação em nível, podendo ser controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias coletoras e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade, estabelecendo maior fluxo de automóveis e caminhões de carga, com mão simples ou dupla, tendo curvas com raio de 15,00 (quinze) metros, conforme as diretrizes da Tabela 02 (Anexo I), demonstradas na Figura 01 (Anexo II).

II - VIA COLETORA (mão simples ou dupla): estas vias permitem interligação com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias arteriais e locais possibilitando o trânsito entre as quadras do loteamento em geral e estabelecendo o fluxo de automóveis e caminhões de pequeno porte, tendo mão simples ou dupla, conforme as diretrizes da Tabela 02 (Anexo I), demonstradas na Figura 02 (Anexo II).

III - VIA LOCAL (mão simples ou dupla): estas vias permitem interligação com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias arteriais e coletoras, possibilitando o trânsito entre as quadras do loteamento em geral e estabelecendo o fluxo de automóveis e caminhões de pequeno porte, tendo mão única ou dupla, conforme as diretrizes da Tabela 02 (Anexo I), demonstradas na Figura 03 (Anexo II).

Art. 30. As vias de circulação, com as respectivas faixas de domínio, deverão se enquadrar em uma das categorias previstas na Tabela 02 (Anexo I) e Figuras 01, 02 e 03 (Anexo II).

§ 1º Os locais de circulação poderão terminar nas divisas da gleba a lotear, quando seu prolongamento estiver previsto na estrutura viária do município;

§ 2º As vias locais sem saída, ou aqueles cujo prolongamento não estiver previsto, serão providas de conformidade com o que determina as normas técnicas pertinentes a matéria;

§ 3º A largura de uma via que constituir prolongamento de outra já existente, ou constante do projeto já aprovado pela Prefeitura, não poderá ser inferior à largura desta, ainda que, pela função e as características possam ser consideradas de categoria inferior.

Art. 31. A divisão das vias de circulação em partes carroçáveis, calçadas e passeios, deverá acompanhar os perfis típicos padronizados pela Prefeitura, obedecendo aos critérios estabelecidos na Tabela 02 (Anexo I) e nas Figuras 01, 02, 03 (Anexo II).

CÂMARA MUNICIPAL
Data 16/05/22
Assinatura
LIMEIRA DO OESTE - MG

Art. 32. A identificação das vias e logradouros públicos será de acordo com o estabelecido em lei municipal ou no ato de aprovação do loteamento, devendo as placas estarem a uma altura mínima de 2,00 metros em relação a calçada e parte inferior da placa.

Art. 33. As definições e particularidades inerentes ao desenvolvimento de vias e formas de aplicação de conceitos se darão da seguinte forma:

I - As estradas municipais que compõem o sistema rodoviário municipal, devem ser caracterizadas como vias arteriais;

II - Devem ser adotadas as seções e larguras de via apresentadas na Tabela 02 (Anexo I) e nas Figuras 01, 02 e 03 (Anexo II);

III - Deve ser adotada pavimentação não permeabilizante ou sistemas alternativos a serem aprovados pelo departamento responsável, em todas as vias que compõem o sistema viário do Plano Urbano.

Seção IV - Dos índices urbanísticos

Art. 34. Os índices urbanísticos a serem adotados para as Áreas de Baixa Densidade (ABD), Áreas de Média e Alta Densidade (AMAD) e Áreas de Interesse Social (AIS), definidas nesta lei, estão determinados no Anexo I.

Seção V – Do parcelamento do solo em Zona de Urbanização Específica

Artigo 35. Em caso de Parcelamento do solo para fins urbanos situados em Zona de Urbanização Específica, os índices urbanísticos e obras de infraestrutura serão os mesmos de uma área urbana comum, podendo ser mitigados através de estudo e justificativa técnica, devidamente comprovados perante à Prefeitura Municipal, em conformidade com as Tabelas 01, 02 e 03 (Anexo I), e de acordo com os seguintes critérios:

I - O abastecimento de água potável poderá ser feito por meio de Poço Artesiano ou solução alternativa, em conformidade com as diretrizes estabelecidas pela concessionária, devendo ter no mínimo um tratamento com cloração;

CÂMARA MUNICIPAL Data 16/03/22 Assinatura LIMEIRA DO OESTE - MG
GOVERNO MUNICIPAL DE LIMEIRA DO OESTE Trabalhando para todos! ADM 2021 - 2024

II - O tratamento de esgoto sanitário poderá ser feito através de tanque ou fossa séptica individualizada nos lotes ou tecnologia de melhor desempenho ambiental, desde que não se encontre em área de drenagem de manancial de captação de águas;

III – A coleta de lixo domiciliar será de exclusiva responsabilidade dos moradores ou proprietários, que o encaminharão para os pontos de coleta apropriados, de fácil acesso e predeterminado pelo órgão municipal competente.

Seção VI – Do parcelamento do solo urbano destinado aos Sítios de recreação, Chácaras, Áreas de Turismo ou Ecolazer

Art. 36. Quando se tratar de parcelamento do solo para fins urbanos, em Zona Urbana, Zona de Expansão Urbana ou Zona de Urbanização Específica, destinada aos sítios de recreação, chácaras, áreas de turismo ou ecolazer, os índices urbanísticos, obras de infraestrutura e percentual de áreas públicas poderão ser mitigados, sendo reduzidos ao mínimo necessário, desde que sejam respeitadas as diretrizes previstas na Tabela 03 (Anexo I).

§ 1º. O abastecimento de água potável poderá ser feito por meio de poço artesiano com respectivo reservatório ou solução alternativa, devendo ter no mínimo um tratamento com cloração, sendo do empreendedor a responsabilidade de implantar o poço artesiano e a rede distribuidora em frente a cada lote ou a solução alternativa que atenderá ao empreendimento e de responsabilidade do adquirente do lote a instalação dos equipamentos que forem necessários para o abastecimento de seu lote, inclusive os seus respectivos reservatórios.

§ 2º. O tratamento de esgoto sanitário será feito através de fossa séptica ou similar, desde que não se encontre em área de drenagem de manancial de captação de águas, sob a responsabilidade do adquirente do lote;

§ 3º. A pavimentação poderá ser realizada através de encascalhamento ou piso ecológico, à critério e sob exclusiva responsabilidade do empreendedor, ficando dispensado da implantação de meio fio com sarjetas e galerias pluviais;

§ 4º. No ato de aprovação do parcelamento do solo, poderá ser dispensada a área verde do loteamento, à critério do Município, em razão da destinação e finalidade dos lotes, desde que a taxa de impermeabilização do solo não seja superior a 70% de cada unidade imobiliária, mantendo-se vegetação em 30% de cada lote para garantir a proteção e preservação ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

CÂMARA MUNICIPAL Data 16/05/24 Assinatura LIMEIRA DO OESTE - MG
GOVERNO MUNICIPAL DE LIMEIRA DO OESTE Trabalhando para todos! 2021 - 2024

Seção VII – Do parcelamento do solo para fins Industriais

Art. 37. Em caso de Parcelamento do solo para fins industriais em Zona de Urbanização Específica, os índices urbanísticos e obras de infraestrutura serão os mesmos de uma área urbana normal, podendo ser mitigados através de estudo e justificativa técnica, devidamente comprovados perante à Prefeitura, sendo reduzidas ao mínimo necessário, desde que sejam respeitadas as diretrizes previstas na Tabela 03 (Anexo I).

CAPÍTULO 3 - DO PROCESSAMENTO DO PARCELAMENTO DO SOLO

Seção I - Consulta Prévia

Art. 38. Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal que defina as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário.

§ 1° No ato da solicitação das diretrizes, o interessado apresentará requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

I - Certidão atualizada da propriedade, expedida pelo respectivo Cartório de Registro de imóveis;

II - 02 (duas) vias da planta do imóvel (sendo que uma ficará arquivada e outra será devolvida ao requerente), na escala mínima de 1.5000, assinadas pelo proprietário, empreendedor ou seu representante legal e por profissional inscrito no CREA ou CAU da região (desde que esteja cadastrado e apto a exercer suas funções no município), contendo:

a) Descrição da propriedade, da qual constem a denominação, área, limites e situação ou outras características essenciais;

b) Localização exata dos cursos d'água e nascentes existentes no local;

c) Levantamento planialtimétrico cadastral de 1 em 1m (um metro em um metro) amarradas a um sistema de coordenadas, referidas no sistema cartográfico nacional, inclusive com apresentação de arquivo digital;

d) Marcação de todas as vias de comunicação (circulação) existentes ou projetadas numa faixa de 200 (duzentos) metros, ao local do perímetro do terreno, bem como via de circulação de interesse local mais próxima;

CÂMARA MUNICIPAL Data 16/05/24 Assinatura LIMEIRA DO OESTE - MG
GOVERNO MUNICIPAL DE LIMEIRA DO OESTE Trabalhando para todos! ADM 2021 - 2024

e) Indicação de bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores de porte existente na área;

f) Indicação do uso predominante a que se destinará o loteamento;

g) Outras indicações que possam interessar à orientação geral do parcelamento, a critério do órgão competente da Prefeitura.

§ 2° Quando se dispuser a parcelar parte do imóvel, ou for proprietário de uma área maior contígua ao parcelamento em questão, o requerente deverá promover antecipadamente o desmembramento, com abertura da devida matrícula, para que o município defina as diretrizes tão somente para a área desmembrada, objeto do pedido de parcelamento do solo.

§ 3° Não será concedida aprovação prévia em áreas que estejam sendo objeto de litígio em ação de desapropriação, total ou parcialmente, em que figure como partes as Fazendas Públicas Federal, Estadual ou Municipal.

Art. 39. Os projetos de parcelamento de solo em área de perímetro urbano estão condicionados à viabilidade de abastecimento de água das áreas parceladas, de acordo as determinações fornecidas pelas concessionárias competentes.

Art. 40. A Prefeitura indicará em seguida, na planta apresentada, as seguintes diretrizes:

I - Vias de circulação do sistema viário básico do município ou projetadas, de modo a permitir o enquadramento e entrosamento do sistema proposto;

II - A localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;

III - As faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;

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

Parágrafo único. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo de 04 (quatro) anos.

CÂMARA MUNICIPAL Data 16/05/22 Assinatura LIMEIRA DO OESTE - MG

Art. 41. Os parcelamentos não poderão receber denominações idênticas a outros setores ou bairros da cidade já existentes, ou, ainda, denominações julgadas inconvenientes, à critério da autoridade licenciadora.

Art. 42. O parcelamento do solo na modalidade de desmembramento fica dispensado da consulta prévia perante a Prefeitura Municipal.

Seção II - Aprovação

Art. 43. Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, o projeto de parcelamento do solo será apresentado à Prefeitura Municipal, em pelo menos 02 (duas) vias assinadas pelo proprietário, empreendedor ou representante legal, e por profissional legalmente habilitado, com recolhimento da ART ou RRT, sendo que a primeira via ficará arquivada no município e as demais serão entregues ao requerente, devendo conter:

I - Planta de locação do parcelamento em escala 1:5000;

II - Indicação do norte magnético;

III - Indicação da área total loteada, das áreas das vias de circulação, das áreas de equipamentos urbanos e comunitários, das áreas para edifícios públicos e áreas abertas para recreação e da área útil do loteamento (lotes);

IV - Subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva numeração, dimensão e área;

V - Indicação dos afastamentos exigidos, devidamente cotados;

VI - Indicação das dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias em curva, bem como outros elementos necessários à sua perfeita definição;

VII - Indicações de marcos de alinhamento e nivelamento, localizadas nos ângulos ou curvas de vias projetadas, amarradas à referência de nível existente e identificável;

VIII - Indicação das servidões e restrições especiais que, eventualmente, gravem os lotes ou edificações.

Parágrafo único. O nivelamento exigido deverá tomar por base a referência de nível (RN) oficial.

CÂMARA MUNICIPAL
Data 16/05/23
Assinatura
LIMEIRA DO OESTE - MG
GOVERNO MUNICIPAL DE LIMEIRA DO OESTE
Trabalhando para todos!
ADM 2021 - 2024

Art. 44. Além do projeto de parcelamento com as indicações elencadas no artigo anterior, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I - Documentos pessoais do interessado, no caso de pessoa física;

II - Contrato Social da empresa e sua última alteração, no caso de pessoa jurídica;

III - Procuração, no caso de representação;

IV - Certidão de matrícula do imóvel a ser parcelado, com negativa de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, com antecedência máxima de trinta dias do protocolo do pedido;

V - Certidão Negativa de Tributos municipais;

VI - Memorial descritivo do projeto de parcelamento, contendo a relação definitiva das quadras e lotes, com descrição do perímetro de cada unidade imobiliária e das áreas públicas, inclusive do sistema viário;

VII - Projeto de rede de escoamento de águas pluviais, caso necessário, indicando o local de lançamento e forma de prevenção de efeitos deletérios;

VIII - Projeto de rede de esgoto sanitário, inclusive com destinação final e tratamento, ou solução ambiental adequada para o mesmo;

IX - Projeto de distribuição de água potável, indicando a fonte abastecedora e volume desta;

X - Projeto de distribuição de iluminação pública e energia elétrica pública e domiciliar;

XI - Projeto de pavimentação asfáltica, preferencialmente com base em solo brita e capa em CBUQ;

XII - Projeto de meio fio com sarjeta, preferencialmente os meios-fios pré-moldados e as sarjetas moldadas in loco;

XIII - Projeto de sinalização horizontal, vertical e nomenclatura de ruas;

XIV – ART ou RRT de todos os Projetos técnicos;

CÂMARA MUNICIPAL LIMEIRA DO OESTE - MG
Data 16/05/22
Assinatura
GOVERNO MUNICIPAL DE LIMEIRA DO OESTE
Trabalhando para todos!
ADM 2021 - 2024

XV - Cronograma físico e financeiro de execução das obras de infraestrutura, com prazo máximo de duração de 04 (quatro) anos, podendo ser prorrogado posteriormente, conforme determina a Lei Federal nº 6.766/79;

XVI - Anuência ou aprovação do acesso, emitida pelo órgão gestor, em caso de parcelamento do solo em terreno lindeiro à rodovia federal ou estadual, respeitando a sua faixa de domínio e área não edificável;

XVII - Outros documentos que o município julgar necessário, de acordo com o projeto apresentado.

Parágrafo único. O Memorial Descritivo deverá conter, ainda, a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona de uso predominante; as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas, e a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento.

Art. 45. Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas para os loteamentos, ficando dispensada a apresentação dos documentos incompatíveis com essa modalidade de parcelamento.

Art. 46. Os projetos de loteamento e desmembramento serão aprovados ou rejeitados pela Prefeitura Municipal, no prazo de 60 dias, uma vez apresentado com todos os seus elementos, de acordo com as diretrizes estabelecidas pela legislação em vigor.

Art. 47. O Município poderá aprovar o simples desdobro de lote ou gleba urbana, sendo respeitadas as diretrizes previstas nesta lei, desde que não implique, cumulativamente:

a) A abertura de novas vias e logradouros públicos, prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

b) A necessidade de execução de obras ou melhoramentos públicos urbanos e comunitários, para atendimento das novas unidades imobiliárias, à critério do Poder Público Municipal.

CÂMARA MUNICIPAL Data 16/05/24 Assinatura LIMEIRA DO OESTE - MG
GOVERNO MUNICIPAL DE LIMEIRA DO OESTE Trabalhando para todos! ADM 2021 - 2024

Art. 48. A área resultante do desdobro previsto no artigo antecedente, caso não seja parte integrante de loteamento previamente aprovado e registrado, poderá ser anexada ao loteamento mais próximo, através de alteração do cadastro perante a Prefeitura Municipal, desde que não haja adensamento populacional que prejudique o bom uso dos recursos urbanos disponíveis para a região, a critério do órgão municipal competente.

Parágrafo único. O cadastro da nova área será feito na sequência de numeração do último lote ou quadra do Loteamento registrado, sendo certificado pelo Município para os fins de regularização perante os cadastros fiscais e o Registro Imobiliário competente.

Art. 49. Ao Estado caberá disciplinar a aprovação de loteamentos e desmembramentos nas seguintes condições:

I - Quando localizados em áreas de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico;

II - Quando o loteamento ou desmembramento localizar-se em área limítrofe do município, ou que pertença a mais de um município, nos termos da legislação estadual em vigor;

III - Quando o loteamento abranger área superior a 1.000.000m².

Art. 50. Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, sendo, neste caso, observadas as exigências do artigo 23 da Lei 6.766/79.

Seção III – Do Registro

Art. 51. Após a expedição do ato de aprovação do loteamento ou desmembramento, a Prefeitura entregará uma via ao interessado para:

a) Registro do parcelamento no Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, estabelecido pelo artigo 18 da Lei 6.766/79, sob pena de caducidade da aprovação;

b) Expedição do alvará de licença para Implantação do Loteamento;

CÂMARA MUNICIPAL Data 16/05/22 Assinatura LIMEIRA DO OESTE - MG
GOVERNO MUNICIPAL DE LIMEIRA DO OESTE Trabalhando para todos! ADM 2021 - 2024

c) Lavratura de Escritura Pública de Hipoteca dos lotes caucionados, de acordo com esta Lei.

Art. 52. Desde a data do registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo.

Art. 53. Após o registro, o empreendedor poderá requerer alteração total ou parcial do projeto de loteamento ou desmembramento aprovado, desde que:

I - Sejam obedecidas as normas legais regulamentares;

II - Seja obtida anuência dos titulares de direitos sobre as áreas atingidas pela alteração, quando for o caso;

III – Seja devidamente aprovada pela prefeitura municipal.

CAPÍTULO 4 - DA GARANTIA E DA EXECUÇÃO DAS OBRAS

Seção I – Da Prestação de Garantia para execução das obras de infraestrutura

Art. 54. Como garantia ao cumprimento da execução das obras e serviços previstos nesta Lei, o empreendedor deverá caucionar parte dos lotes destinados à comercialização, através de Hipoteca, observadas, cumulativamente, às seguintes condições:

I - O valor total dos lotes caucionados deverá ser, na época de aprovação do projeto, no mínimo, igual a 150% (cento e cinquenta por cento) do custo estimado para a realização das obras e serviços de infraestrutura;

II - A caução dos lotes será registrada na matrícula do imóvel, juntamente com o registro do parcelamento do solo;

III - Para cada obra de infraestrutura, individualmente, deverão ser indicados os lotes respectivamente caucionados.

CÂMARA MUNICIPAL Data 16/10/23 Assinatura LIMEIRA DO OESTE - MG
GOVERNO MUNICIPAL DE LIMEIRA DO OESTE Trabalhando para todos! ADM 2021 - 2024

Parágrafo único - Poderá ser oferecido em garantia, bem imóvel no valor equivalente a, no mínimo, 150% (cento e cinquenta por cento) do custo estimado para a realização das obras e serviços, devendo ser obedecida a condição prevista no inciso II deste artigo.

Art. 55. A Prefeitura ficará autorizada a utilizar a garantia para corrigir imperfeições na execução das obras ou serviços executados no parcelamento do solo, ou para reparar danos decorrentes da ação ou omissão do empreendedor.

Art. 56. No caso de atraso das obras ou da não realização destas, em descumprimento ao cronograma, a Prefeitura poderá assumir a realização parcial ou integral da obra e dos serviços de responsabilidade do empreendedor, mediante cobrança, do proprietário, por meios administrativos ou judiciais do valor correspondente às obras, acrescida de 20% (vinte por cento) a título de administração.

Parágrafo único - Os lotes ou o imóvel, ou parte deste, objetos da garantia prevista nesta lei, serão utilizados para custear a realização das obras ou serão destinados à habitação de interesse social, a critério da Prefeitura Municipal.

Seção II - Da execução das obras de infraestrutura

Art. 57. Para solicitação da licença para início das obras, o empreendedor deverá requerer do órgão ou setor municipal responsável pelo planejamento e controle urbano, uma vistoria para verificação dos marcos de alinhamento e do nivelamento na demarcação de lotes, áreas não edificantes e de preservação permanente, bem como dos logradouros públicos, áreas verdes, áreas destinadas a equipamentos comunitários e outras áreas de uso público, quando for o caso.

§ 1º - Cumpridas todas as exigências cabíveis, o órgão ou setor municipal responsável pelo controle urbano emitirá a respectiva licença para início das obras, válida pelo período de 4 (quatro) anos, podendo ser prorrogado até o final do prazo de execução das obras;

§ 2º - A licença para o início das obras só poderá ser emitida após a aprovação do parcelamento do solo, sendo que os riscos de iniciar as obras antes do registro do parcelamento, caberão exclusivamente ao empreendedor.

Art. 58. Quando, no movimento de terra para a implantação do parcelamento do solo, for necessário trazer ou levar material para área externa aos limites do empreendimento, o

CÂMARA MUNICIPAL Data: 16/05/22 Assinatura LIMEIRA DO OESTE - MG
GOVERNO MUNICIPAL DE LIMEIRA DO OESTE Trabalhando para todos! ADM 2021 - 2024

órgão ou setor municipal competente deverá ser informado, podendo ser exigidas medidas atenuantes para os impactos decorrentes.

Art. 59. O empreendedor deverá manter no canteiro de obras todos os documentos relativos à aprovação do projeto de parcelamento do solo, abrangendo:

I - Ato do Executivo Municipal que aprovou o loteamento ou as certidões emitidas;

II - Licença para início das obras emitida pelo órgão ou setor municipal de controle urbano;

III - Documentos relativos às obras e serviços de infraestrutura a serem executados sob sua responsabilidade;

IV - Cronograma de execução das obras;

V - Licenciamento ambiental se for exigido pela legislação em vigor;

VI – Dispensa de Licenciamento nas hipóteses legais.

Art. 60. A execução das obras e serviços a cargo do empreendedor será fiscalizada pelo órgão ou setor municipal responsável pelo planejamento e controle urbano, devendo o empreendedor criar as facilidades para amplo acesso ao local das obras.

Art. 61. Durante o período da execução das obras de infraestrutura o empreendedor deverá se responsabilizar pelas áreas verdes, áreas destinadas a equipamentos comunitários e Áreas de Preservação Permanente (APP), se existirem, preservando-as do ponto de vista ambiental e contra ocupações irregulares, cercando-as, se necessário, até seu repasse definitivo para a Prefeitura Municipal.

Art. 62. A execução das obras é de total responsabilidade do empreendedor que responderá tecnicamente, perante a Prefeitura, pelo período de 5 (cinco) anos após a sua conclusão ou após eventuais correções, caso o município o tenha notificado.

CÂMARA MUNICIPAL Data 16/05/22 Assinatura LIMEIRA DO OESTE - MG
GOVERNO MUNICIPAL DE LIMEIRA DO OESTE Trabalhando para todos! ADM 2021 - 2024

Art. 63. A execução das obras do parcelamento do solo, definido no cronograma físico e financeiro, terá duração máxima de 04 (quatro) anos, prorrogável por mais 04 (quatro) anos, nos termos da Legislação federal.

Parágrafo único. A prorrogação do prazo para conclusão das obras e serviços de infraestrutura, será admitida desde que seja devidamente justificado por motivos de caso fortuito ou força maior, e avaliado pelo departamento responsável para esta finalidade, devendo ser submetido pelo empreendedor um novo cronograma de execução das obras, a ser aprovado pelo órgão ou setor municipal, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência ao fim do prazo original.

Art. 64. Será admitida execução parcial do parcelamento, a pedido do interessado, desde que se mantenha inalterado o prazo de execução total da obra, atendidas as seguintes condições:

I - A execução parcial deverá estar prevista no cronograma geral de execução das obras;

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 ser executado em cada uma das etapas;

III - Apresentação de planta com a demarcação das áreas no terreno 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 imóvel equivalente 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.

Seção III – da Liberação da Garantia

Art. 65. Uma vez realizadas as obras de infraestrutura determinadas nesta lei, a Prefeitura Municipal, à requerimento do interessado, após as competentes vistorias, liberará as garantias oferecidas ao Município.

CÂMARA MUNICIPAL Data 16/05/24 Assinatura LIMEIRA DO OESTE - MG
GOVERNO MUNICIPAL DE LIMEIRA DO OESTE Trabalhando para todos! ADM 2021 - 2024

Parágrafo único. O prazo para a aceitação das obras pelo município será de 30 dias após o requerimento.

Art. 66. Caso as obras não tenham sido realizadas nos prazos convencionados, a contar da data da aprovação do loteamento, a Prefeitura poderá prorrogar o prazo estabelecido somente uma única vez, à requerimento do empreendedor, de conformidade com a Lei Federal nº 6.766/79;

Art. 67. A Prefeitura Municipal 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 caucionados proporcionalmente à execução dos serviços de infraestrutura executados, mediante requerimento do empreendedor, após as competentes vistorias, devendo estar assegurada a independência entre as etapas e o perfeito funcionamento de todos os serviços previstos.

Parágrafo único. No caso da realização de obras em etapas, os lotes caucionados a serem liberados, deverão estar contidos na etapa que estiver sendo entregue.

Art. 68. Caso o Município, fundamentadamente, conclua pela não aceitação das obras e serviços de infraestrutura, o requerente poderá promover a complementação da obra ou os ajustes necessários solicitados, ou apresentar recurso à Prefeitura, no prazo de 30 dias.

§ 1º O prazo para apresentação do recurso mencionado no caput será contado a partir da data de recebimento da comunicação da decisão administrativa.

§ 2º 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. 69. A aceitação das obras e serviços de infraestrutura é condição obrigatória para o licenciamento de construção nos lotes originados do parcelamento.

Art. 70. O Município poderá conceder o aceite parcial do parcelamento no caso da execução da obra em etapas, prevista nesta lei, com extinção da caução sobre os lotes correspondentes àquela etapa, desde que cumprido o cronograma parcial.

CÂMARA MUNICIPAL Data 16/05/22 Assinatura LIMEIRA DO OESTE - MG
GOVERNO MUNICIPAL DE LIMEIRA DO OESTE Trabalhando para todos! ADM 2021 - 2024

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

Art. 71. Se a prefeitura tiver que executar as obras de infraestrutura, parcial ou totalmente, serão, para tanto, executadas as garantias fornecidas para a realização do que for necessário ao cumprimento da finalização das obras, por sua conta, cobrando do empreendedor, todos os valores remanescentes, por meios administrativos ou judiciais, referente ao custo das obras acrescidos de 20% (vinte por cento) a título de administração.

Parágrafo único. Na imposição de penalidade durante a execução das obras, a fiscalização Municipal aplicará o que dispuser a legislação aplicável às edificações, caso não opte pela aplicação da Lei Federal nº 6.766/79.

CAPÍTULO 5 - DOS PARCELAMENTOS IRREGULARES

Art. 72. A Prefeitura impedirá, ou fará demolir pelos meios legais, os parcelamentos ou edificações em lotes, contrárias à legislação em vigor, ou empreendimentos inscritos irregularmente após a publicação desta lei, promovendo, administrativa ou judicialmente, o cancelamento das inscrições irregulares, com a responsabilização civil e criminal dos infratores.

Art. 73. Os compromissários compradores, proprietários, compromissários cessionários, ou seus sucessores, a título singular ou universal, de imóveis pertencentes aos loteamentos de que trata esta Lei, ficam obrigados a observar as restrições urbanísticas do direito de construir constantes desta Lei, do Memorial Descritivo e do Contrato padrão do Loteamento.

CAPÍTULO 6 – DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 74. Para os loteamentos destinados à urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais e de interesse social, implantados até 21 de outubro de 2011 (data de publicação da Lei Municipal 598/2011), os lotes terão área mínima de 100,00m² (cem metros quadrados) e frente mínima de 05 (cinco) metros.

Parágrafo único. O Poder Executivo poderá autorizar o desdobro de terreno com área mínima de 70,00m² (setenta metros quadrados), desde que tenha construção comercial ou

CÂMARA MUNICIPAL
Data 16/05/22
Assinatura
LIMEIRA DO OESTE - MG
GOVERNO MUNICIPAL DE LIMEIRA DO OESTE
Trabalhando para todos!
ADM 2021 - 2024

residencial, com o objetivo de legalizar os imóveis que se encontrarem em situação irregular consolidada até 21 de outubro de 2011.

Art. 75. Fica o Município autorizado a regularizar loteamento ou desmembramento não autorizado ou executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença, já existentes até a data de 21 de outubro de 2011 (data de publicação da Lei 598/2011), para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano ou na defesa dos adquirentes dos lotes.

Art. 76. Em caso de loteamentos ou desmembramentos aprovados antes ou após a data da publicação desta Lei, fica autorizado novo desdobro dos lotes, desde que seja mantida a área de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5,00 (cinco) metros para cada área resultante do desdobro.

Art. 77. A critério do loteador, poderá ser usado a porcentagem de 30% (trinta por cento) da quantidade dos lotes do empreendimento, com dimensões inferiores ao determinado na tabela 03 desta Lei, isso para Área de Média e Alta Densidade (AMAD) ou Loteamento comum em ZUE. Sendo permitido, neste caso, que a testada e a área do terreno seja reduzida em 20% (vinte por cento) daquilo que está determinado na citada tabela.

Art. 78. A modificação do uso de propriedade rural para fins urbanos, em áreas situadas em zona urbana, de expansão urbana ou de urbanização específica, será objeto de autorização do Poder Executivo municipal, nos termos da legislação em vigor.

Parágrafo único. A averbação da descaracterização do uso do solo da propriedade rural para fins urbanos, na matrícula do imóvel, será realizada previamente à aprovação do parcelamento do solo ou no momento do registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 79. Para fins de aprovação de novos loteamentos, a Avenida da Saudade e a Rua Antônio Beltramini, deverão ser consideradas Vias Coletoras, contendo canteiro central, nos termos do artigo 29, II desta lei.

CÂMARA MUNICIPAL Data 16/05/22 Assinatura LIMEIRA DO OESTE - MG
GOVERNO MUNICIPAL DE LIMEIRA DO OESTE Trabalhando para todos! GDM 2021 - 2024

Art. 80. A manutenção de áreas públicas poderá ser realizada em parcerias público-privadas, visando manter em bom estado os equipamentos ou áreas de uso público, como praças, academias de terceira idade, mobiliário urbano, entre outros, a ser definido pela autoridade licenciadora.

Art. 81. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 82. Revogam-se a Lei Ordinária 109/1994 e demais disposições contrárias.

Prefeitura Municipal de Limeira do Oeste/MG, 09 de maio de 2022.

ENEDINO PEREIRA FILHO
Prefeito Municipal

GOVERNO MUNICIPAL DE LIMEIRA DO OESTE
Trabalhando para todos!
ADM 2021 - 2024

CÂMARA MUNICIPAL
Data 16/05/22
Assinatura
LIMEIRA DO OESTE - MG

ANEXO I

TABELA 01 – ÁREA DE USO PÚBLICO (MÍNIMA)				
Loteamento	**Área Verde Edificável**	**Área Institucional**	**Sistema Viário**	**Total**
Normal/Comum (Zonas Urbanas, de Expansão Urbana ou de Urbanização Específica)	5,00%	5,00%	Variável	35,00%
Zona de Urbanização Específica (Sítios de recreação, chácaras, áreas de turismo ou ecolazer)	0,00%	2,00%	Variável	10,00%
Industrial	2,00%	2,00%	Variável	15,00%

TABELA 02 – VIAS (DIMENSÃO MÍNIMA)					
TIPO DE VIA	**Largura total (m)**	**Calçadas de cada lado (m)**	**Canteiro central (m)**	**Área de estacionamento (m)**	**Pista de Rolamento (m)**
Arterial	23,00	2 de 2,00	2,00 (quando for projetado)	2 de 2,50	2 de 7,00
Coletora	16,00	2 de 2,00	2,00 (quando for projetado)	2 de 2,50	7,00
Local	12,50	2 de 2,00	2,00 (quando for projetado)	2 de 2,50	3,50
Em ZUE (Sítios de recreação, Chácaras, Áreas de Turismo ou Ecolazer)	12,50	2 de 2,00	2,00 (quando for projetado)	2 de 2,50	3,50
Para área industrial	16,00	2 de 2,00	2,00 (quando for projetado)	2 de 2,50	7,00

CÂMARA MUNICIPAL
Data 16/05/22
Assinatura
LIMEIRA DO OESTE - MG

TABELA 03 – DIRETRIZES

TIPO DE LOTEAMENTO	Área Mínima de Lote (m²)	Testada Mínima de Lote (m)	Compr. máximo quadra (m)	Água potável tratada	Esgoto Sanitário Tratado	Água Pluvial Subterrânea	Tipo de Pavimentação	Meio Fio com Sarjeta e passeio	Energia Elétrica	Sinalização Horizontal e Vertical	Nomenclatura de Logradouros
ABD – Área de Baixa Densidade ou ZUE (Para sítios de recreação, chácaras, áreas de turismo ou ecolazer)	2.500,00	25,00	Variável	Sim	fossa séptica ou similar	Não	Terra Batida com encascalhamento	Não	Sim	Não	Sim
AMAD – Área de Média e Alta Densidade ou Loteamento comum em ZUE	200,00	10,00	200,00	Sim	Sim (exceto em ZUE que poderá ter fossa séptica ou similar)	Sim	Asfalto	Sim	Sim	Sim	Sim
AIS – Área de Interesse Social	125,00	5,00	200,00	Sim	Sim	Sim	Asfalto	Sim	Sim	Sim	Sim
Para área industrial	500,00	15,00	Variável	Sim	Sim	Sim	Asfalto	Sim	Sim	Sim	Sim

GOVERNO MUNICIPAL DE LIMEIRA DO OESTE
Trabalhando para todos!
ADM 2021 - 2024

CÂMARA MUNICIPAL
Data 16/05/22
Assinatura
LIMEIRA DO OESTE - MG

ANEXO II

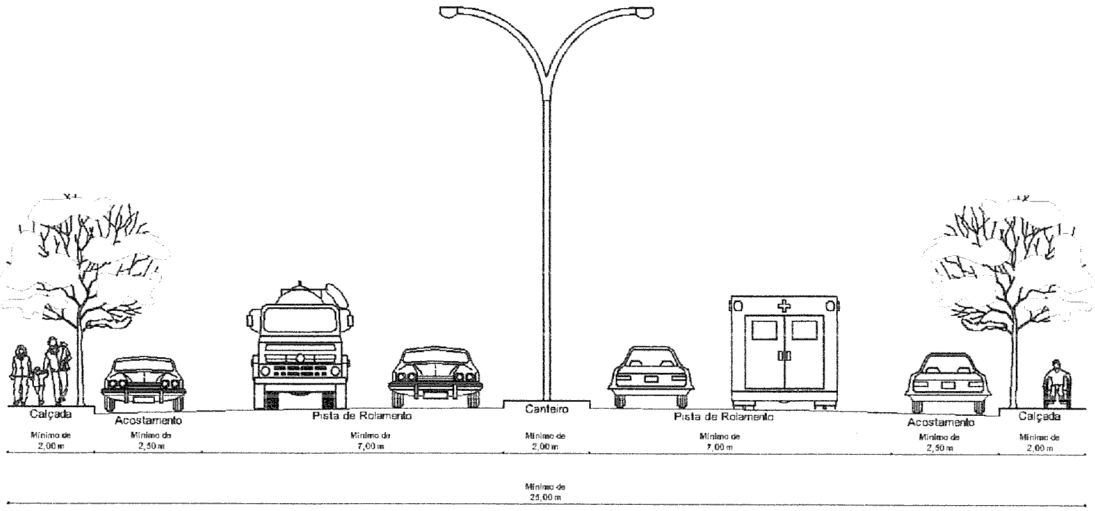


Figura 1 - Via Arterial
Sem Escala

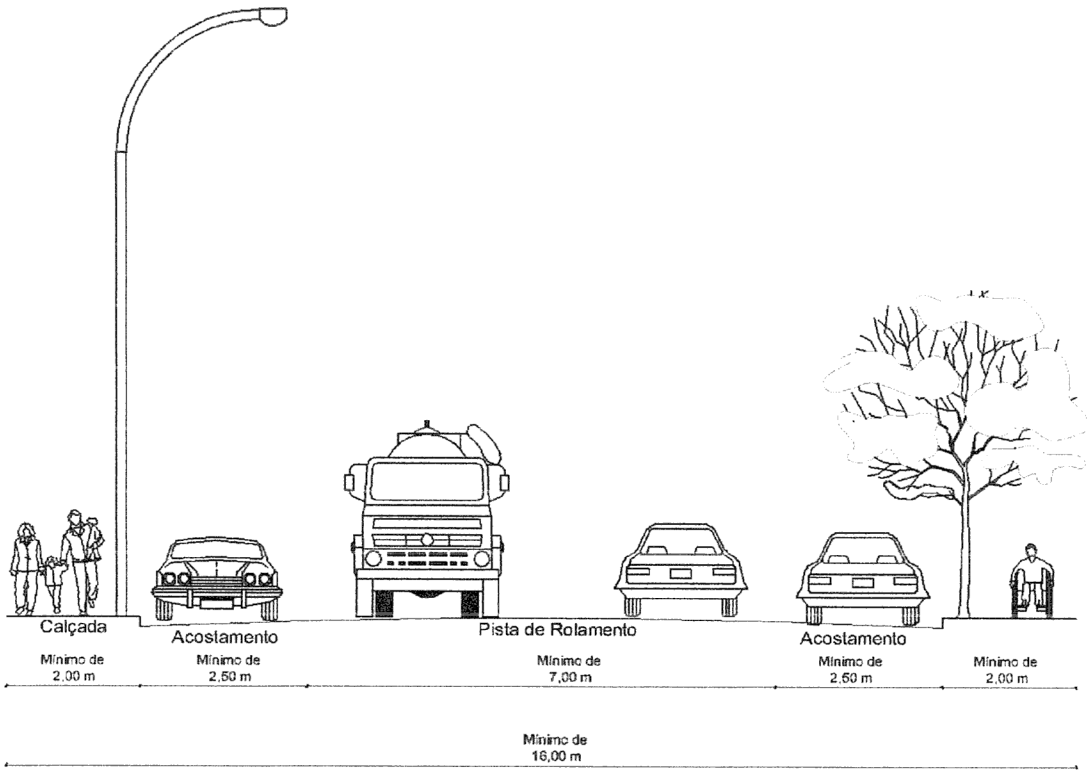


Figura 2 - Via Coletora
Sem Escala

GOVERNO MUNICIPAL DE LIMEIRA DO OESTE
Trabalhando para todos!
ADM 2021 - 2024

CÂMARA MUNICIPAL
Data 16/05/22
Assinatura
LIMEIRA DO OESTE - MG

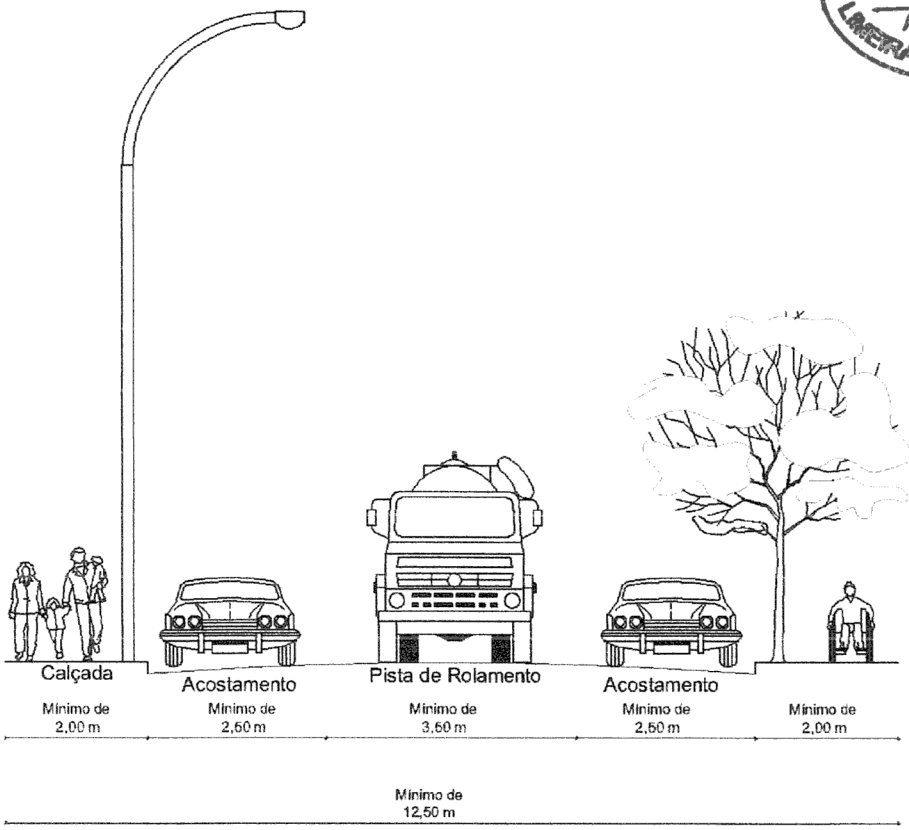


Figura 3 - Via Local
Sem Escala