LEI COMPLEMENTAR Nº 55, DE 11 DE DEZEMBRO DE 2000.

DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo do Município de Sete Lagoas, por seus representantes, votou, e eu, em seu nome, sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Os loteamentos aprovados deverão atender os seguintes requisitos:

I - área mínima para sistema viário: 30% (trinta por cento) da área total da gleba;

II - área verde mínima: 10% (dez por cento) da área total da gleba;

III - área mínima para equipamentos comunitários: 5% (cinco por cento) da área total da gleba.

Art. 2º Os loteamentos aprovados pela Prefeitura (deverão conter uma praça localizada mais ou menos no centro do loteamento, com área mínima de 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados), sendo que o restante das áreas verdes será localizado nas extremidades dos quarteirões, com área mínima obtida pela multiplicação da largura total dos quarteirões por 8,00m (oito metros).

Parágrafo Único - Os lotes situados nas extremidades dos quarteirões não terão acesso pelas áreas verdes acima mencionadas.

Art. 3º A área destinada a equipamentos comunitários será localizada mais ou menos no centro do loteamento, e terão o mínimo de 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados), sendo que o restante da mencionada área ficará situada entre o centro do loteamento e as extremidades do mesmo.

Art. 4º Todos os loteamentos deverão ter o mínimo de uma via arterial com largura de 30m (trinta metros), ou uma via coletora com largura de 18,00m (dezoito metros), cabendo à Secretaria Municipal de Planejamento definir a existência de uma ou outra via, conforme escala do loteamento.

Art. 5º As áreas situadas após a Avenida Prefeito Alberto Moura, sentido centro/Avenida Prefeito Alberto Moura, poderão ser desmembrados em áreas de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados), com frente mínima não inferior a 10,00m (dez metros), exceto nas áreas situadas dentro de APAS ou ZPAS, bem como nas áreas situadas nas faixas de terreno localizadas até 1.000,00 (mil metros) do eixo central da BR-040.

Art. 6º É obrigatório a realização das obras de infraestrutura e urbanização no interior do loteamento, consistentes em energia elétrica, meios-fios, pavimentação (asfalto, calçamento poliédrico ou bloquete) e redes de água e esgoto, cabendo ao SAAE a ligação com as redes públicas de água e esgoto.

Art. 7º Nos loteamentos em que houver nascentes, cursos d`água, etc., a faixa de preservação permanente deverá obedecer os princípios do Código Florestal Federal, Lei nº 4771 de 15 de setembro de 1965 e alterações posteriores, devendo essas áreas serem incorporadas ao percentual de áreas verdes e caso ultrapassem os 10% (dez por cento) exigidos, o excedente deverá ser deduzido no percentual do total da área institucional.

Art. 8º Para assegurar a execução dos serviços e obras de infraestrutura e urbanização, a Prefeitura Municipal exigirá garantia a ser prestada pelo proprietário do loteamento, representada por hipoteca de bens imóveis situados dentro ou fora do parcelamento aprovado, no valor equivalente a, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) dos lotes a serem urbanizados, valor de venda à vista, ou carta de fiança bancária no mesmo valor.

Art. 9º Para fins de liberação da garantia prestada pela execução dos serviços e obras de infraestrutura e urbanização, será observado o seguinte:

I - 5% (cinco por cento) após a abertura de ruas e avenidas, bem como colocação de meios-fios, obedecendo ao "grade" para escoamento das águas pluviais;

II - 10% (dez por cento) após a colocação da rede de iluminação pública;

III - 10% (dez por cento) após a colocação das redes de água e esgoto.

Art. 10 O proprietário do loteamento terá o prazo de 4 (quatro) anos para executar as obras e serviços de urbanização, prorrogáveis por mais 2 (dois) anos.

Art. 11 O lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU sobre os lotes ocorrerá após um ano, contado da data de registro do loteamento.

Art. 12 Os condomínios fechados deverão atender os seguintes requisitos:

I - Os lotes deverão ter o mínimo de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com dimensões de 12X30m;

II - A área verde terá o mínimo de 10% (dez por cento) do total da gleba;

III - A área destinada ao sistema viário terá o mínimo de 20% (vinte por cento) do total da gleba;

IV - A área mínima destinada a equipamentos de lazer, de uso exclusivo do próprio condomínio, será de 10% (dez por cento) da área total da gleba;

V - As divisas dos condomínios fechados serão de cercas vivas, postes de madeiras, mourões de concreto, etc., ou de muro de alvenaria, desde que encobertos de vegetação ou cerca viva.

VI - Nos condomínios fechados em que houver nascentes, curso d`água, etc., a faixa de preservação permanente deverá obedecer os princípios do Código Florestal Federal, Lei nº 4771 de 15 de setembro de 1965 e alterações posteriores, devendo essas áreas serem incorporadas ao percentual de áreas verdes e caso ultrapassem os 10% (dez por cento) exigidos, o excedente deverá ser deduzido no percentual do total de área de lazer.

Parágrafo Único - Os condomínios fechados deverão ter uma praça localizada mais ou menos no centro do loteamento, com área mínima de 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados), sendo que o restante das áreas verdes será localizado nas extremidades dos quarteirões, com área mínima obtida pela multiplicação da largura total do quarteirão por 8,00m (oito metros), suprimida em quarteirões onde houver praças.

Art. 12 Os condomínios serão dotados de todos os serviços públicos, tais como água, luz, esgotamentos sanitários,

coleta de lixo, etc., assim como os demais loteamentos.

Art. 13 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 14 Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Sete Lagoas, 11 de dezembro de 2000.

MARCELO CECÉ VASCONCELOS DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal

(Originária do Projeto de Lei Complementar nº 8/00, de autoria do Executivo)