PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE

ESTADO DE MINAS GERAIS

Revogada pela Lei 2.150/79

LEI Nº 2.104/79

TRATA DA IMPLANTAÇÃO E APROVAÇÃO DE LOTEAMENTOS NAS ZONAS URBANAS DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete decreta e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

ART. 1º - Os projetos de loteamentos de terrenos nas zonas urbanas do Município de Conselheiro Lafaiete obedecerão aos requisitos desta lei e estarão sujeitos a duas etapas distintas:

1ª - IMPLANTAÇÃO DO LOTEAMENTO

2º - APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO.

ART. 2º - A implantação do loteamento se dará por autorização da Prefeitura e a aprovação por deliberação da Câmara.

ART. 3º - Na etapa de implantação, a Prefeitura autorizará as obras de infra-estrutura, indispensáveis à completa urbanização do lotea mento, mediante as seguintes exigências, além das previstas nos decretos-lei número 58/37, de 10.12.37, e 271/67, de 28.2.67, a serem previamente cumpridas pelo proprietário e promotor do empreendimento:

A - Prova da propriedade do terreno loteando, através de escritura registrada, e, se for o caso, do respectivo contrato firmado entre o proprietário e o loteador do terreno;

B - Aceitação escrita de todas as condições impostas nesta lei;

C - Prova de quitação para com os cofres públicos Municipais, Estaduais e Federais;

D - Assinatura de convenção de prazo com a Prefeitura para implantação do loteamento;

E - Apresentação de Certidões negativas de ônus reais e de que o terreno loteando não é objeto de litígio;

F - Assinatura de compromisso de doação de 5% (cinco por cento) dos lotes ao Município, à escolha da Prefeitura;

G - Assinatura de compromisso de reserva de 5% (cinco por cento) do terreno loteando, para praças e áreas de lazer, incluidas no projeto a critério da Prefeitura;

H - "Planta" do loteamento, em três (3) vias, na qual se constate haver concordância do projeto em implantação com loteamento(s) já aprovado(s), se contíguos, com dimensão mínima de cinquenta centímetros por um metro (50cm x 1,00m), em escala de 1:100, (um por cem), estabelecidas as curvas de nível. (VETADO).

I - Concordância escrita com a fixação, nas vias principais de acesso e no loteamento, de placas de dois por quatro (2 x 4) metros com os seguinte dizeres: "Loteamento em Implantação. Permitida a venda de lotes só após a sua aprovação, ou em quadras completamente Urbanizadas".

J - Concordância escrita em que a Prefeitura anuncie, nas Rádios Emissoras e Jornais locais, a proibição de venda de lotes antes da aprovação do loteamento ou em quadras não urbanizadas;

K - (...VETADO...)

L - (...VETADO...)

M - Desistência escrita do direito de pleitear indenizações, caso o loteamento não seja aprovado pela Câmara Municipal;

N - Concordância escrita de que a Prefeitura inspecione as obras do loteamento e impugne-as pelo emprego de material inadequado, por falta de segurança e por ... inobservância das obrigações decorrentes desta lei e das especificações convencionadas;

O - Assina tura de termo convencionando o material e as normas técnicas a serem empregadas na urbanização;

P - Assina tura de termo de responsabilidade pela observância de normas esta duais e federais no loteamento, se exigidas antes de sua aprovação;

Q - Aceitação escrita da proibição de venda de lotes em quadras não completamente urbanizadas, inclusive nas suas vias de acesso;

ART. 4º - Preenchidos os requisitos do artigo 3º, a Prefeitura autorizará a implantação do loteamento, media nte respectivo Alvará, do qual constarão as normas técnicas a serem observadas e o material especificado para a urbanização.

ART. 5º - Sem prejuizo de outras mais detalhadas, serão observadas na implantação do loteamento as seguintes exigências:

A - Lotes com testada mínima de doze (12) metros e área mínima de 360m2 (trezentos e sessenta metros quadrados);

B - Meios fios de granito ou de concreto armado, com as seguintes dimensões: quarenta centímetros (40cm) de largura por oitenta centímetros (80cm) de comprimento e quinze (15cm) de espessura.

C - Piquetes de concreto armado nas extremidades dos lotes, assinalando-lhes as confrontações e o alinhamento com as vias públicas;

D - Redes de água potável e de esgotos sanitários em diâmetros apropriados, com derivações na testada de cada lote, assinaladas no meio fio de forma duradoura;

E - Rede de águas pluviais em diâmetro apropriado, com "bocas de lôbo" de cinquenta (50)em cinquenta (50)metros;

F - Vias públicas pavimentadas em asfalto, concreto, lajotas, paralelepipedos ou poliédricos, segundo as rampas e as exigências técnicas convencionadas;

G - Vias públicas com rampa máxima de 20% (vinte por cento), observadas as seguintes dimensões: AVENIDAS com largura mínima 34 metros (trinta e quatro metros),sendo 24m (vinte e quatro metros) de pista(s) de rolamento e cinco metros (5m) de passeios de cada lado; RUAS com largura mínimo de 16m (dezesseis metros), sendo 10m (dez metros) de pista de rolamento e (três metros) (3m) de passeios de cada lado;

H - Rede de energia e luz elétrica aprovada por laudo técnico da empresa concessionária dos serviços do ramo.

ART. 6º - A aprovação de loteamento, cuja implantação for autorizada pela Prefeitura, dar-se-á através de lei específica da Câmara Municipal, após completa urbanização em que tenham sido cumpridas, na íntegra, as exigência contidas nas letas "A" a "H", do art. 5º desta lei, e mais as seguintes:

A - Comprovação, através de escritura registrada, da doação à Prefeitura de cinco por cento (5%) dos lotes projetados;

B - Comprovação de que a rede de energia e luz elétrica do loteamento recebeu aprovação da concessionária do serviço, o mesmo ocorrendo em relação às redes de água e esgoto;

C - Comprovação de que o loteamento não infringe normas estaduais e federais específicas;

D - Laudo técnico firmado por comissão de engenheiros indicada pela Câmara Municipal, comprovando ter a urbanização do loteamento observado integralmente as especificações de material e técnicas, previamente aceitas ou convencionadas, ou resultantes desta lei.

ART. 7º - Nenhum ônus advirá ao Municipio em decorrência da não aprovação de loteamento, cuja implantação tenha sido autorizada pela Prefeitura, com ou sem observância desta lei.

ART. 8º - Os loteamentos de terrenos com área máxima de 10.000m2 (dez mil metros quadrados) estarão isentos das obrigações previstas nos arts. 3º, letras "F" e "G", e 6º, letra "A", desta lei, desde que enquadrados no art. 1º parágrafo 2º, do Decreto-lei nº 271/67.

ART. 9º - Pa ra os efeitos desta lei, considera-se zona urbana e raio de 2 km. (dois quilometros) além do circulo que tangencia as extremidades das áreas habilitadas ou já loteadas, na sede e povoações do município; e zona rural a que exceder da urbana.

ART. 10º - (... VETADO...)

PARÁGRAFO ÚNICO: (...VETADO...)

ART. 11º - A Prefeitura não fornecerá quitações para transferências e nem alvarás para construções em terrenos (lotes ou

áreas) constantes de loteamentos não aprovados pela Câmara Municipal.

ART. 12º - A título de incentivo fiscal, os loteamentos que, respeitando esta lei, forem aprovados pela Câmara Municipal estarão issntos de imposto territorial durante a sua implantação e nos cinco (5) anos posteriores à sua aprovação, estendendo-se a isenção aos lotes transacionados.

ART. 13º - (...VETADO...) O proprietário ou loteador poderá prometer a venda de lotes em quadras completamente urbanizadas, inclusive nas suas vias de acesso, desde que a promessa se dê apenas por contrato particular do qual conste a advertência expressa de que o loteamento ainda não está aprovado e de que o comprador só obterá quitações para transferências ou alvarás para construção após a sua aprovação.

PARAGRAFO ÚNICO - (...VETADO...)

ART. 14º - Os dispositivos desta lei terão aplicação imediata, inclusive em relação aos loteamentos pendentes de aprovação.

ART. 15º - Revogam as as disposições em contrário, especialmente as leis Municipais números 826/67 (14.04.67), 1.014/69 . . . (6.5.69), 1.023/69 (16.6.69 e 1.113/70 (11.08.70(, bem como os artigos 2º, nas definições de AVENIDA e RUA, 389 e seus §§ 1º, 2º e 3º e 390, do Código de Obra s do Município (Lei Municipal nº. 359/57), esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Mando, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e execução desta lei pertencer que a cumpram e façam cumprir tão inteiramente como nela se contém.

PALÁCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE,

PALÁCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE
AOS 12 DE JULHO DE 1979.

PEDRO SILVA
Prefeito Municipal