MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE

ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI Nº 52-E-94

AUTORIZA A REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÃO DE IMÓVEIS EM LOTES FRACIONADOS.

A Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete decreta:

Art. 1º - Fica o Executivo Municipal autorizado a regularizar imóveis construídos, ou em construção, em lotes com área inferior a 200 m2.

Art. 2º - Para a regularização de construção dos imóveis, imprescindível os seguintes documentos: escritura, projeto arquitetônico, comprovante do pagamento do IPTU do ano em exercício, certidão de matrícula do INSS nas construções acima de 70 m2, e projeto estrutural nas construções acima de 150 m2.

PARÁGRAFO ÚNICO - Para regularização de construção de imóveis com no máximo até 48 m2, desnecessário a apresentação do Projeto, havendo, necessidade, apenas, de Alvará de Licença de Construção, número e guia.

Art. 3º - A presente Lei será improrrogável e terá vigência de 150 dias, a partir de sua publicação.

PALÁCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE, AOS 18 DE MARÇO DE 1994.

Prefeitura Municipal - Cons. Lafaiete

DR. CARLOS ALBERTO GOMES BEATO
Prefeito Municipal

À Comissão de Economia, Finanças Urbana e Rural para parecer

____ / ____ / ____

Presidente

À Comissão de Legislação, Justiça e Redação, para parecer

22 / 03 / 94

Presidente

MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE

ESTADO DE MINAS GERAIS

J U S T I F I C A T I V A

Exmo. Sr. Presidente,

Exmos. Srs. Vereadores:

O Município de Conselheiro Lafaiete, desde há muito, vem enfrentando problemas no que diz respeito à regularização e construções de imóveis em áreas fracionadas, ou seja: menos de 200 m2 de área.

Diariamente, diversos requerimentos são protocolados, requerendo, Alvarás, Licenças para construções e regularização de imóveis em áreas inferiores a 200 m2. Muitas e inúmeras vezes, em áreas menores.

No entanto, por força de disposições legais - Lei Federal 6.766/79 e Lei Municipal 3.003/91 -, somente podemos admitir construções em áreas de 200 m2, no mínimo.

Acontece, que na prática, estas disposições legais não estão sendo respeitadas. Por vezes inescrupulosos incorporadores, sob um pseudo condomínio alienam 100 m2 para uma pessoa e 100 m2 para outra; outras vezes, o proprietário de uma área de 200 m2 aliena 100 m2 para um terceiro, Por fim existem aqueles que por força de uma separação judicial, ou por força de inventário, dividem o imóvel, metade para cada um. Todas estas pessoas transacionam os imóveis ao arrepio da Lei.

Após a efetivação do negócio, o comprador, quando de lote, requer Alvará para construção; quando de imóvel residencial, a regularização. Ao requererem, somos obrigados a negar, por força das disposições legais supra citadas.

Pela negativa por parte do Executivo Municipal, o interessado, mesmo sem autorização, ergue sua obra e ali fixa residência. Depois do imóvel construído e sob o ponto de vista

Prefeitura Municipal Cons. Lafaiete

... social, ficamos sem forças para embargá-la.

Daí surge um novo problema: a obra está terminada, mas no entanto, totalmente fora da Tributação, Fiscalização e segurança. Para enriquecer o ilícito, temos imóveis construídos nos fundos, em lotes de até 100 m2 completamente clandestinas.

A finalidade do presente Projeto de Lei é o de regularizarmos esta situação para, após a vigência da Lei, agirmos com mais firmeza e determinação. Necessário o prazo fatal de 150 dias, previsto no art. 3º do presente Projeto de Lei. Caso concedamos maior prazo, maior o crescimento das irregularidades e assim ficaremos à mercê das irregularidades, dos inescrupulosos e dos aproveitadores. Consequentemente consentiremos que a cidade, futuramente, tenha um crescimento totalmente desordenado, em todos os sentidos.

Na verdade e a bem da verdade o Executivo Municipal bem assim o Legislativo têm por obrigação ordenarem o pleno desenvolvimento da cidade e assim garantir o bem estar de seus habitantes.

Tanto é que a Lei Orgânica do Município, na Seção I que rege a Competência Privativa, art. 12 item VII, estabelece que:

> "Promoção do ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação so solo urbano, estabelecendo normas de edificações, de Loteamentos e arruamentos".

Diante do exposto e diante da obrigatoriedade da Lei Municipal 3.003/91, Lei Federal nº 6766/79, bem assim a Instrução de nº 213/93 de 30/07/1993, Justifica-se o presente Projeto de Lei.

Prefeitura Municipal Cons. Lafaiete

MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE

ESTADO DE MINAS GERAIS

Com estas considerações, esperamos a aprovação do presente Projeto de Lei.

PALÁCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE, AOS 18 DE MARÇO DE 1994.

Prefeitura Municipal
Conselheiro Lafaiete

DR. CARLOS ALBERTO GOMES BEATO
Prefeito Municipal

O

PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA AO PROJETO DE LEI 52-E-94.

RELATÓRIO/FUNDAMENTA\C~ADao

Projeto de autoria do executivo que tem por objetivo Autorização ao Poder Executivo para regularixzação de imóveis construídos ou em construção em áreas inferiores a 200 m2. Pretende o executivo Municipal aumentar a arrecadação de IPTU no Município.

CONCLUSÃO:

A Comissão opina pela constitucionalidade do Projeto e o mesmo deverá ser discutido e votado pelo Plenário.

SALA DAS COMISSÕES, 24 DE MARÇO DE 1994.

VEREADOR IVÁN DA SILVA TAVARES

VEREADOR WANDERLEY JOSÉ DE FARIA

VEREADOR RUY FRANCO RIBEIRO

APROVADO
29/03/94

LBLR/94

CÂMARA MUNICIPAL CONS. LAFAIETE

PARECER DA COMISSÃO ECONOMIA, POLÍTICA URBANA E RURAL AO PROJETO DE LEI No. 52-E-94.

APROVADO 07/04/94

RELATÓRIO/FUNDAMENTAÇÃO

Autoriza a Regularização de Construção de Imóveis em Lotes Francionados.

CONCLUSÃO

A Comissão de Economia, Política Urbana e Rural é de parecer que o Projeto de Lei No. 52-E-94, deva ser discutido e votado pelo Plenário.

SALA DAS COMISSÕES, 05 DE ABRIL DE 1994.

VEREADOR ROBERTO FERNANDES PINTO

VEREADOR SEBASTIÃO FELÍCIO FERNANDES

VEREADOR JOSÉ LUIZ BARBOSA

ASV/

MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE

ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI Nº 3.003/91

DISPÕE SOBRE LOTEAMENTOS, ARRUAMENTOS, DESMEMBRAMENTOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta Lei objetiva reger todo e qualquer loteamento, arruamento e desmembramento na área urbana ou de expansão urbana do Município, obedecidas as normas federais e estaduais relativas à matéria.

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de área em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, compreendendo o respectivo arruamento.

§ 2º - Considera-se arruamento a abertura de qualquer via ou logradouro, destinado à circulação ou à utilização pública.

§ 3º - Considera-se desmembramento a subdivisão de área em lotes para edificação, desde que seja aproveitado o sistema viário oficial e não se abram novas vias ou logradouros públicos, nem se prolonguem os existentes.

Art. 2º - A execução de qualquer loteamento, arruamento ou desmembramento, no Município, depende de prévia licença do órgão competente da Prefeitura, obedecidas as normas contidas nesta Lei.

PARÁGRAFO ÚNICO - As disposições desta Lei aplicam-se também aos loteamentos, arruamentos e desmembramentos efetuados em inventários, ou em virtude de divisão

divisão amigável ou judicial, para a extinção de comunhão ou para qualquer outro fim.

CAPÍTULO II

DEFINIÇÕES

Art. 3º - Para os fins desta Lei, o território do Município se compõe de:

I - Áreas urbanas da cidade e vilas existentes;

II - Área de expansão urbana;

III - Área rural.

Art. 4º - Para os efeitos desta Lei, adotam-se as seguintes definições:

I - Área Urbana - aquela compreendida pelas habitações contínuas da sede e povoados;

II - De expansão Urbana - aquela compreendida num raio de 02 (dois) quilômetros além do círculo que tangencia as extremidades das áreas habitadas ou já loteadas, na sede do Município, e no raio de um quilômetro além do mesmo círculo, nas povoações do Município;

III - Área rural - aquela que exceder da urbana e da de expansão urbana;

IV - Área de Recreação - é a reservada a atividades culturais, cívicas, esportivas e contemplativa da população, tais como praças e parques, mesmo que estejam delimitados entre duas vias de acesso;

V - Local de uso institucional - é toda área reservada a fins específicos de utilidade pública, tais como educação, saúde, cultura, administração e culto;

VI - Equipamentos Urbanos - são os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado;

VII - Quadra - é a área de terreno delimitada por vias de comunicação, subdividida ou não em lotes de construção;

MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE

ESTADO DE MINAS GERAIS

VIII - Referência de nível (RN) - é a cota de altitude oficial adotada pelo Município em relação ao nível do mar;

IX - Via de Comunicação - é toda aquela que faculta a interligação das três funções: habitação, trabalho, recreação;

a) Via principal é a destinada à circulação geral;

b) Via secundária é a destinada àcirculação local;

c) Rua de acesso é a via secundária destinada ao simples acesso aos lotes. No caso particular em que terminem numa praça de retorno são denominadas "Culde-sac";

d) Avenida-parque é a via principal traçada também com finalidade paisagística e recreação.

PARÁGRAFO ÚNICO - O loteamento, em qualquer área urbana ou de expansão urbana, ficará sujeito às diretrizes estabelecidas nesta Lei, no que se refere às vias de comunicação, sistemas de água e esgoto, área de recreação, locais de usos institucionais e proteção paisagística e monumental.

CAPÍTULO III
DA DOCUMENTAÇÃO E APROVAÇÃO

Art. 5º - A aprovação de projetos de loteamento, desmembramento e arruamento deverá ser requerida à Prefeitura preliminarmente, para a expedição de diretrizes com os seguintes elementos:

I - Croquis do terreno a ser loteado, com a denominação situação, limites, área e demais elementos que identifiquem e caracterizem o imóvel;

II - Título de propriedade ou documento equivalente;

III - Certidão negativa geral da Fazenda Federal, Estadual, Municipal e Autárquicas, dos Cartórios de Protesto, Título e Documentos, de Distribuição, das Execuções Fiscais e Justiça do Trabalho.

PARÁGRAFO ÚNICO - As Certidões constantes do item III, deverão ser desta Comarca e das Comarcas onde residiram nos últimos cinco anos o proprietário ou incorporador, e deverá ser tanto da pessoa física do interessado, como da Firma a que pertençam ou tenham pertencido, mesmo já dissolvidas ou extintas.

Art. 6º - Julgados satisfatórios os documentos do artigo anterior, o interessado deverá apresentar uma planta provisória do imóvel em papel opaco, na escala de 1:1000, assinada pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional devidamente habilitado pelo CREA e registrado na Prefeitura, contendo:

I - Divisas do imóvel, perfeitamente definidas;
II - Levantamento topográfico, contendo os detalhes técnicos;
III - Localização dos cursos d'água;
IV - Curvas de nível, no mínimo, de 1 em 1 metro;
V - Arruamentos vizinhos a todo o perímetro, com locação exata das vias de comunicação, áreas de recreação e locais de usos institucionais;
VI - Bosques, monumentos naturais e artificiais;
VII - Construções existentes, de real interesse;
VIII - Serviços de utilidade pública existentes no terreno a ser loteado.

Art. 7º - A Prefeitura determinará em documento próprio e indicará na planta apresentada, quando necessário:

I - As vias de circulação pertencentes ao sistema viário básico do Município;
II - As faixas para o escoamento das águas pluviais;
III - As áreas de recreação necessárias à população do Município, localizadas de forma a preservar as belezas naturais;
IV - As áreas destinadas a usos institucionais, necessárias ao equipamento do Município;
V - A relação dos melhoramentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo interessado.

Art. 8º - Atendendo às indicações do artigo anterior, o requerente,

orientado pela via da planta devolvida, organizará o projeto definitivo, em três vias, em papel opaco, Esse projeto será assinado por profissional devidamente registrado no CREA e na Prefeitura e pelo proprietário, ou seu representante, e deverá conter:

I - Sistema viário local, áreas de recreação e de usos institucionais;

II - Subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva numeração, dimensões e áreas;

III - Recuos exigidos, devidamente cotados;

IV - Dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias em curva, quando necessários;

V - Perfis longitudinais e transversais das vias de comunicação e praças, na escala horizontal e vertical de 1:100;

VI - Indicação dos marcos de alinhamento, que deverão ser de concreto e localizados nos ângulos ou curvas das vias projetadas;

VII - Projeto de redes de distribuição de água e de coleta de esgotos, com aprovação dos órgãos competentes;

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

IX - Memorial descritivo e justificativo do projeto.

§ 1º - O nivelamento exigido deverá tomar por base a RN oficial;

§ 2º - O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:

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

II - As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daqueles constantes das diretrizes fixadas;

III - A indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;

IV - A enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes no loteamento e adjacências.

MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 9º - Satisfeitas as exigências do artigo anterior, o interessado apresentará o projeto à Prefeitura e, se aprovado, assinará o termo de acordo, no qual se obrigará a|:

I - Transferir, mediante escritura pública de doação, a propriedade das áreas mencionadas no artigo 8º, inciso I, além das previstas no artigo 7º desta Lei;

II - Executar, a própria custa em prazos combinados com a Prefeitura, a colocação dos marcos de alinhamento, ' em concreto, para demarcação das vias e praças; a colocação de piquetes de madeira, para demarcação dos lotes; a abertura das vias e praças com a implantação de meio-fio, o encascalhamento e compactação e a execução das redes de coletas de águas pluviais, de distribuição de água, esgotos sanitários e rede de energia elétrica;

III - Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços, os quais deverão ser executados de acordo com as normas pré-estabelecidas pela Municipalidade;

PARÁGRAFO ÚNICO - O projeto de loteamento, uma vez apresentado com todos os seus elementos, deve ser aprovado ou rejeitado no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias pelo órgão municipal competente.

Art. 10 - O alvará de loteamento somente poderá ser expedido pela' Prefeitura após o pagamento dos emolumentos devidos e a realização das obras previstas no artigo 9º.

§ 1º - No caso de desistência do loteador antes da inscrição e venda dos lotes, deverá o mesmo solicitar revogação do ato administrativo ou Alvará de licença e, se deferido,' recuperará a posse das áreas transferidas ao domínio público.

§ 2º - Cópia do alvará de loteamento aprovado deverá ser encaminhada à Comissão de Economia, Política Urbana e Rural da Câmara Municipal.

Art. 11 - O incorporador entregará ao órgão Municipal competente uma planta original do loteamento em papel copiativo na escala de 1:1000, que será considerada a oficial para todos os efeitos legais.

PARÁGRAFO ÚNICO - Nos casos de erros técnicos do projeto, o incorporador fará as devidas retificações na planta de acordo com a orientação do órgão Municipal competente.

CAPÍTULO IV
DAS NORMAS TÉCNICAS

SEÇÃO I
NORMAS GERAIS

Art. 12 - A denominação dos loteamentos e arruamentos deverá obedecer as seguintes normas para sua identificação:

I - Vila - quando a área for inferior a 20.000 m2. (Vinte mil metros quadrados);

II - Jardim - quando a área estiver compreendida entre 20.000 (Vinte mil) e 50.000 m2. (Cinquenta mil metros quadrados);

III - Parque - quando a área estiver compreendida entre 50.000 (Cinquenta mil) e 100.000 m2. (Cem mil metros quadrados);

IV - Bairro - quando a área for superior a 100.000 m2. (Cem mil metros quadrados).

PARÁGRAFO ÚNICO - Os loteamentos e arruamentos não poderão receber denominação igual à utilizada para identificar outros setores da cidade, já existentes, e suas nomenclaturas deverão ser de conformidade com a Lei Municipal em vigor.

Art. 13 - Não poderá ser arruado terreno cujo loteamento prejudique reservas arborizadas ou florestais, os destinados à instalação de indústrias, ou os que forem, a Juízo da Prefeitura, julgados impróprios para edificação ou inconvenientes para habitação.

MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 14 - Os loteamentos para fins industriais e outros capazes de poluirem as águas ou a atmosfera deverão obedecer as normas de controle da poluição, ditadas pelos órgãos competentes.

SEÇÃO II

DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO

Art. 15 - A abertura de qualquer via ou logradouro público deverá obedecer as normas desta Lei e dependerá de aprovação prévia da Prefeitura, pelos seus órgãos competentes.

§ 1º - Considera-se via ou logradouro público, para os fins desta Lei, todo espaço destinado à circulação ou à utilização pública.

§ 2º - As vias públicas deverão adaptar-se às condições topográficas do terreno, devendo, obrigatoriamente, ocupar um mínimo de 15% e um máximo de 20% da área total do terreno.

Art. 16 - O sistema de classificação viário constituir-se-á de 03 (três) categorias de vias, de acordo com as funções que desempenharão, dividindo-se em:

a) - avenidas
b) - ruas principais
c) - ruas secundárias.

§ 1º - Avenida - é a via coletora preferencial, projetada de tal forma a ligar as áreas de maior geração de tráfego ou as principais vias. Deverá ter a largura mínima de 30 (trinta) de pista, 02 (dois) metros de canteiro central, e 03 (três) metros de passeio de cada lado, com declividade mínima de 0,5% e máxima de 15%.

§ 2º - Rua principal - é selecionada para ligar o tráfego diretamente às avenidas, projetadas para atender pequenos comércios e núcleos residenciais. Deverá ter largura míni-

mínima de 15 (quinze) metros, distribuídos em 09 (nove) metros de pista e 03 (três) metros de passeio de cada lado, com declividade mínima de 0,5% e máxima de 20%.

§ 3º - Rua Secundária - é aquela projetada exclusivamente para fins residenciais, em que as construções deverão ter um recuo obrigatório mínimo de 03 (três) metros do alinhamento normal. Deverá ter 10 (dez) metros de largura mínima, distribuídos em 07 (sete) metros de pista e metro e meio de passeio de cada lado, com declividade mínima de 0,5% e máxima de 25%.

§ 4º - A extensão das vias em "Cul-de-sac", somada à da praça de retorno, não deverá exceder a 100 m. (cem metros);

§ 5º - As praças de retorno das vias em "Cul-de-sac" deverão ter diâmetro mínimo de 20 m. (vinte metros).

Art. 17 - Não poderão ser loteados ou desmembrados terrenos que constituem faixas marginais de estradas de rodagem, estradas de ferro, linhas transmissoras de energia elétrica ou teleférica e adutora, ficando reservada uma faixa longitudinal para via de acesso, com largura de 15 (quinze) metros, contados a partir do alinhamento dos lotes até a linha demarcadora da faixa de domínio ou servidão dos respectivos concessionários.

Art. 18 - Ao longo dos cursos d'água serão reservadas áreas para sistema de avenida-parque, cuja largura será fixada pela Prefeitura, respeitando o disposto no artigo 33 desta Lei.

Art. 19 - As ruas já existentes em loteamentos adjacentes, com largura inferior a 10 (dez) metros, não poderão sofrer continuidade, a não ser em casos justificáveis, a critério do Órgão Técnico da Prefeitura.

Art. 20 - Nos cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos

deverão ser concordados por um arco de círculo de raio mínimo de 05 m. (cinco metros).

§ 1º - Nos cruzamentos oblíquos as disposições deste artigo poderão sofrer alterações, a critério do órgão competente da Prefeitura.

§ 2º - As ruas dotadas de "graid" superiores a 15% não poderão fazer cruzamento com ruas de largura inferior a 15 (quinze) metros.

Art. 21 - Nas vias de circulação, cujo leito não esteja no mesmo nível dos terrenos marginais, serão obrigatórios os taludes, cuja declividade máxima será de 100% (cem por cento) e altura máxima de 06 m. (seis metros).

PARÁGRAFO ÚNICO - Os taludes poderão ser substituídos por muros de arrimo ou proteção, executados às expensas dos interessados.

Art. 22 - A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, só poderá ser feita por meio de números.

SEÇÃO III

DAS QUADRAS

Art. 23 - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 264 m. (duzentos e sessenta e quatro metros).

Art. 24 - A largura máxima admitida para as quadras residenciais será de 100 m (cem metros), não podendo, no entanto, ter menos de 60 m (sessenta metros).

PARÁGRAFO ÚNICO - As dimensões previstas neste artigo não se aplicam aos loteamentos "classe B" (popular).

SEÇÃO IV

DOS LOTES

Art. 25 - As dimensões mínimas dos lotes urbanos serão determinadas em função da zona em que estes se encontrem, obedecidos os seguintes parâmetros:

I - Para Zona Residencial :

a) Lotes "Classe A" - área mínima..... 360,00 m2
- frente mínima..... 12,00 m.

b) Lotes "Classe B" - área mínima..... 200,00 m2
- frente mínima..... 10,00 m.

II - Para Zona Industrial :

- área mínima..... 600,00 m2
- frente mínima..... 20,00 m.

PARÁGRAFO ÚNICO - É proibido o desdobramento dos lotes.

Art. 26 - A declividade máxima permitida para os lotes será de 35% (trinta e cinco por cento), sendo obrigatório o movimento de terra necessário para atingir a esse valor, nas áreas excessivamente acidentadas.

SEÇÃO V

DA ÁREA DE RECREAÇÃO E DE USOS INSTITUCIONAIS

Art. 27 - Nas áreas de recreação e usos institucionais serão determinadas, para cada loteamento, em função da zona em que se encontrem, devendo obrigatoriamente, corresponder a um mínimo de 15% (quinze por cento) da área total do terreno, convertido em lotes.

PARÁGRAFO ÚNICO - As áreas destinadas à recreação e usos institucionais não poderão ter mais de 30% (trinta por cento) de declividade.

SEÇÃO VI

DAS OBRAS E SERVIÇOS EXIGIDOS

Art. 28 - Não poderão ser arruados nem loteados terrenos baixos e alagadiços ou sujeitos a inundações, sem que sejam previamente aterrados ou executadas obras de drenagem necessárias para rebaixar o lençol subterrâneo, pelo menos, 1 m (hum metro) abaixo da superfície do solo.

Art. 29 - É condição necessária à aprovação de qualquer arruamento ou loteamento a execução pelo interessado, sem qualquer ônus para a Prefeitura, de todas as obras de terraplenagem e muros de arrimo, bem como de outros serviços exigidos por esta Lei.

Art. 30 - Em nenhum caso os arruamentos e loteamentos poderão prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas e as obras necessárias serão feitas, obrigatoriamente, nas vias públicas ou em faixas reservadas para este fim.

Art. 31 - A Prefeitura poderá exigir em cada arruamento ou loteamento, quando conveniente, a reserva da faixa "non aedificandi" de 01 m (hum metro) em frente, na lateral ou fundo de lotes, para as redes de água e esgoto e outros equipamentos urbanos.

Art. 32 - Nos fundos dos vales e nos locais por onde correm as águas, será obrigatória a reserva de faixas sanitárias para escoamento de águas pluviais e rede de esgoto, além das vias de circulação.

Art. 33 - Nos arruamentos de terrenos marginais a cursos de água será exigida em cada margem uma faixa longitudinal de no mínimo 15 (quinze) metros de largura.

PARÁGRAFO ÚNICO - Quando se tratar de córregos, cuja retificação esteja planejada pela Prefeitura, a faixa longitudinal obedecerá ao traçado adotado no plano de retificação.

Art. 34 - Os cursos d'água não poderão ser aterrados ou represados sem prévia anuência da Prefeitura.

Art. 35 - Nas vias de circulação e praças, será obrigatória a implantação dos seguintes equipamentos e serviços:

I - Arruamento com encascalhamento e compactação;

II - Meios-fios, de concreto vibrado, com as seguintes dimensões: 70 cm de comprimento, 40 cm de largura e 15 cm de espessura;

III - Redes de distribuição de água potável e esgotos sanitários, em diâmetros apropriados, com derivações na testada de cada lote, assinaladas no meio-fio, de forma duradoura, aprovados por laudo técnico da concessionária do serviço;

IV - Rede de águas pluviais em diâmetro apropriado, com "bocas de lobo" e grelhas de 50 (cinquenta) em 50 (cinquenta) metros;

V - Rede de luz e energia elétrica, aprovada por laudo técnico da concessionária do serviço.

PARÁGRAFO ÚNICO - A rede coletora de esgotos sanitários deverá desaguar a jusante de mananciais de águas utilizadas como potável, devendo conter poços de inspecção em todos os cruzamentos de vias de comunicação.

CAPÍTULO V

DOS LOTEAMENTOS "CLASSE B" (POPULARES)

Art. 36 - Os loteamentos "Classe B" (Populares) serão aprovados pelo Município obedecidas as exigências desta Lei.

MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE

ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 1º - As dimensões mínimas para os lotes deste tipo de loteamento são as seguintes:
- área mínima de 200 m2.
- frente mínima de 10 m

§ 2º - Os loteamentos de que trata este artigo somente serão aprovados se realizados em terrenos localizados em bairros periféricos da cidade e/ou distrito, e que não venham conflitar com o plano urbanístico do Município.

Lei 3.003/91
DISPÕE SOBRE LOTEAMENTOS, DESMEMBRAMENTOS, REMEMBRAMENTOS

Art. 37 - Para aprovação dos loteamentos "Classe B" (Populares), serão observadas as seguintes exigências em obras e serviços:

I - Arruamentos com encascalhamento e compactação;

II - Meios-fios de concreto vibrado com as seguintes dimensões: 70 cm de comprimento; 40 cm de largura e 15 cm de espessura;

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

IV - Redes de água pluvial em diâmetro apropriado, com "bocas de lobo" e grelhas de 50 (cinquenta) em 50 (cinquenta) metros;

V - Redes de luz e energia elétrica aprovada por laudo técnico da concessionária do serviço.

§ 1º - A realização das obras e serviços prestados nos incisos I e II deste artigo correrá por conta do empresário e/ou incorporador.

§ 2º - O Município se responsabilizará pela implantação das obras e serviços determinados nos incisos III, IV e V, nas seguintes condições:

a) - recebendo como dação em pagamento pelas obras e serviços implantados, 20% (vinte por cento) dos lotes apurados;

b) - VETADO

Art. 38 - VETADO

Art. 39 - A fração dos lotes recebida pelo Município como dação em pagamento, será destinada exclusivamente à construção de moradias populares.

PARÁGRAFO ÚNICO - A regulamentação do atendimento a este artigo será por Lei Especial.

Art. 40 - VETADO

PARÁGRAFO ÚNICO - VETADO

Art. 41 - As despesas das escrituras dos lotes recebidos como dação em pagamento correrão por conta do Município.

CAPÍTULO VI

DO DESMEMBRAMENTO

Art. 42 - Em qualquer caso de desmembramento de terrenos, o interessado deverá requerer a aprovação do Projeto pela Prefeitura, mediante a apresentação da respectiva planta em que façam parte os lotes a serem desmembrados.

PARÁGRAFO ÚNICO - A aprovação do Projeto, a que se refere o artigo anterior, só poderá ser permitida quando:

I - Os lotes desmembrados tiverem as dimensões mínimas previstas nesta Lei;

II - A parte restante do terreno, ainda que edificada, compreenda uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões mínimas previstas nesta Lei.

Art. 43 - Aplica-se o processo de aprovação de projeto de desmembramento, no que couber, o disposto quanto à aprovação do projeto de arruamento e loteamento.

Art. 44 - A Prefeitura somente receberá, para oportuna entrega ao

ao domínio público a respectiva denominação, as vias de comunicação e logradouros que se encontrem nas condições previstas nesta Lei.

PARÁGRAFO ÚNICO - Enquanto as vias e logradouros públicos não forem aceitos pela Prefeitura, o proprietário será lançado para pagamento de imposto territorial em relação às respectivas áreas.

Art. 45 - Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar em relação às medidas dos loteamentos aprovados.

Art. 46 - Nos contratos de compromisso de compra e venda de lotes deverá o responsável pelo loteamento fazer constar, obrigatoriamente, as restrições a que os mesmos estejam sujeitos pelos dispositivos desta Lei, obrigando-se o loteador a arquivar na Prefeitura Municipal e nos Cartórios desta Comarca (Tabelionatos e Registros de Imóveis) as minutas do Contrato, que deverão ser fielmente observadas nas transações.

§ 1º - As restrições a que se refere o "caput" deste artigo serão as do artigo 9º para os Loteamentos "Classe A" e os do artigo 37 para os loteamentos "Classe B" (Populares);

§ 2º - Os contratos de compromisso de compra e venda de lotes somente serão reconhecidos pelo Município quando pertencerem a loteamentos com aprovação definitiva;

§ 3º - Os proprietários e/ou incorporadores darão obrigatoriamente conhecimento aos adquirentes de lotes das exigências contidas nesta Lei, sob pena de responsabilidade

MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE

ESTADO DE MINAS GERAIS

administrativa e judicial.

Art. 47 - Não será concedida licença para construção, reforma ou demolição em lotes resultantes de loteamento ou desmembramento não aprovado pela Prefeitura.

Art. 48 - Nenhum serviço ou obra pública será prestado ou executado em terrenos arruados ou loteados sem prévia licença da Prefeitura.

Art. 49 - Os pedidos de aprovação de loteamentos, arruamentos ou desmembramentos de imóveis, ainda não aprovados pela Prefeitura à data da publicação desta Lei, devem ser adaptados às suas disposições, salvo se, cumpridas todas as formalidades e observados os atos essenciais previstos na Lei anterior, esteja dependente a aprovação do ato d final da Prefeitura.

Art. 50 - À Prefeitura, é vedada aprovação de qualquer parcelamento em área onde não esteja assegurada a capacidade técnica da prestação dos serviços de abastecimento de água, esgotamento e drenagem de águas pluviais.

Art. 51 - O loteamento em "condomínio fechado" deverá obedecer as normas técnicas para arruamento, estabelecidas nesta Lei

Art. 52 - Somente depois de aprovado pela Prefeitura, na forma do disposto nesta Lei, é que os loteamentos serão submetidos ao registro imobiliário, acompanhados de certidão negativa dos tributos municipais.

Art. 53 - Os lotes e loteamentos clandestinos ou irregulares poderão ser desapropriados e destinados à construção de moradias populares, área de lazer e/ou outras obras de cunho social.

Art. 54 - Para o fiel cumprimento desta Lei, a Prefeitura Municipal poderá valer-se de ação judicial que se fizer necessária.

MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 55 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, especialmente as das Leis Municipais nºs. 2.150/79 de 28 de Dezembro de 1979 e 2.224/80 de 17 de Novembro de 1980.

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

PALÁCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE **AOS 13 DE NOVEMBRO DE 1991.**

DR. ARNALDO FRANCISCO PENNA
Prefeito Municipal