



## **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 034 / 2017**

### ***"DISCIPLINA A APROVAÇÃO DE PROJETOS DE LOTEAMENTOS E DESMEMBRAMENTOS DE ÁREAS PARA FINS URBANOS".***

O Prefeito Municipal de Lagoa Dourada, Estado de Minas Gerais, visando harmonizar a legislação municipal vigente com os preceitos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e suas alterações, bem como Decreto Estadual nº 44.646, de 31 de outubro de 2007, encaminha para aprovação dos nobres Edis o seguinte projeto de lei complementar:

#### **CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º – O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento, desdobro, observadas as disposições da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a legislação estadual, os provimentos do Tribunal de Justiça, bem como os preceitos previstos nesta lei.

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

§ 2º – Considera-se desmembramento ou desdobro 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.

Art. 2º – Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pela legislação municipal.

§ 1º – O parcelamento do solo para fins urbanos somente será admitido nas áreas localizadas dentro do perímetro urbano municipal, em áreas externas às zonas urbanas e internas ao perímetro municipal, e em áreas localizadas dentro de perímetros ao redor de distritos e povoados, assim delimitadas pelos municípios e com autorização dos órgãos competentes.

§ 2º – 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 e mediante autorização e outorga das autoridades competentes;

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

III – em terreno com declividade igual ou superior a 47% (quarenta e sete por cento), observado o disposto no art. 3º;

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



V – em áreas de preservação permanente, salvo nos termos da Resolução do Conselho Nacional de Meio Ambiente – Conama nº 369, de 28 de março de 2006, da Lei Estadual nº 14.309, de 19 de junho de 2002, ou legislação substituta, e mediante autorização do órgão ambiental competente;

VI – em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção e liberação pelos órgãos competentes;

VII – em sub-bacias hidrográficas enquadradas na classe especial e na classe I, e em áreas de mananciais, de acordo com o disposto no art. 1º e no inciso VI do art. 4º da Lei Estadual nº 10.793, de 2 de julho de 1992 ou legislação substituta; e

VIII – em áreas total ou parcialmente ocupadas por vegetação nativa sem prévia autorização do órgão competente.

§ 3º – A autorização para desmatamento do Bioma Mata Atlântica deverá ser precedida de anuência do órgão estadual competente, observado o disposto na Lei Federal nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006, ou legislação substituta.

§ 4º – Na análise de projetos de parcelamento do solo para fins urbanos deverá ser observado o disposto na Lei Federal nº 9.985, 18 de julho de 2000.

Art. 3º – O parcelamento de áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento) e inferior a 47% (quarenta e sete por cento) somente será admitido mediante condições especiais de controle ambiental e comprovação da estabilidade do solo por meio de laudo geotécnico



emitido por Responsável Técnico, devidamente acompanhado da referente Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.

Parágrafo único – Os lotes localizados em declividade entre 30% (trinta por cento) e 47% (quarenta e sete por cento) deverão ter área mínima igual ou superior a 4 (quatro) vezes a área mínima permitida por esta lei.

Art. 4º – A regularização de parcelamentos dar-se-á de acordo com a legislação vigente.

## **CAPÍTULO II**

### **DA APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO, DESMEMBRAMENTO OU DESDOBRO**

Art. 5º – Compete à Secretaria Municipal de Planejamento e Administração (SEMPA), o exame e a anuência prévios à aprovação de projetos de parcelamentos de solo, suas modificações e alterações pelos municípios, observadas as condições impostas pela legislação em vigor, e ainda:

- I - declarar a nulidade de projetos de parcelamentos de solo, suas modificações e alterações, quando houver o descumprimento do disposto na legislação;
- II - exercer poder de polícia administrativa, notadamente no tocante à regulação urbana;
- III – exigir garantia do empreendedor para resguardar a implantação dos equipamentos e serviços públicos obrigatórios para a aprovação do projeto.



Art. 6º – A modificação do uso de propriedade rural para fins urbanos, em áreas situadas dentro do perímetro urbano, em zona urbana, de expansão urbana ou urbana especial, fica condicionada à prévia autorização da SEMPLA, do órgão ambiental e produção rural e do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA.

Parágrafo único – Não será permitida a modificação do uso de propriedade rural situada em zona rural para fins urbanos, inclusive, para fins de parcelamentos como os denominados chacreamentos, sítios de recreio e afins.

### **CAPÍTULO III DAS ÁREAS NÃO EDIFICÁVEIS**

Art. 7º – Caracterizam-se áreas não edificáveis:

- I - faixa obrigatória de 15 m (quinze metros) ao longo das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias;
- II – no raio de 200 m (duzentos metros) das estações de tratamento de esgotamento sanitários ou unidades de tratamento e compostagem de lixo, ressalvado os casos previstos na legislação federal ou estadual;
- III - as áreas de preservação permanente definidas pela legislação federal ou estadual;
- IV - áreas de preservação especial (APEs); e
- V – outros casos previstos em lei.



Parágrafo único – Para a reserva de faixa não-edificável vinculada a duto vias será exigido, no âmbito do respectivo licenciamento ambiental, o cumprimento de critérios e parâmetros que garantam a segurança da população e a proteção do meio ambiente, conforme estabelecido nas normas técnicas pertinentes.

## **CAPÍTULO IV**

### **DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE e ESPECIAL**

Art. 8º – Consideram-se área de preservação permanente (APPs) as situadas:

- I – ao longo dos rios ou de qualquer curso de água, desde o seu nível mais alto em faixa marginal, cuja largura mínima seja definida de acordo com a largura do curso de água;
- II – ao redor de lagos e lagoas naturais, em faixa com largura mínima de 30 m (trinta metros);
- III - ao redor de nascente ou olho de água, ainda que intermitente, com raio mínimo de 50 m (cinquenta metros), de tal forma que proteja a bacia hidrográfica contribuinte;
- IV – em trilha e em faixa marginal, em projeção horizontal, com largura mínima de 50 m (cinquenta metros), a partir do limite do espaço brejoso e encharcado;
- V – no topo de morros e montanhas, em áreas delimitadas a partir da curva de nível, correspondente a 2/3 (dois terços) da altura mínima da elevação em relação à base;



VI – nas linhas de cumeada, em área delimitada a partir da curva de nível correspondente a 2/3 (dois terços) da altura, em relação à base, do pico mais baixo da cumeada, fixando-se a curva de nível para cada segmento da linha de cumeada equivalente a 1000 m (mil metros);

VII – em encosta ou parte desta, com declividade superior a 100% (cem por cento) ou 45° (quarenta e cinco graus) na linha de maior declive; e

VIII – em altitude superior a 1.800 m (mil e oitocentos metros), qualquer que seja a vegetação.

Parágrafo único – Para fins desta lei também serão consideradas APPs as áreas estabelecidas pela legislação a qualquer tempo.

Art. 9º – Consideram-se área de preservação especial (APEs) as situadas:

I – parques ecológicos bem como a área circundante de 30 m (trinta metros) de seu entorno, ressalvados os casos previstos em lei;

II – ao redor de lagos e lagoas naturais, em faixa com largura mínima de 30 m (trinta metros); e

III – outras previstas em lei.

## **CAPÍTULO V**

### **DOS REQUISITOS PARA PARCELAMENTO DO SOLO URBANO**

Art. 10 – Os loteamentos atenderão aos seguintes requisitos:



- I – as áreas destinadas a sistemas de circulação (vias públicas, praças, passeios e outros), a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem;
- II – a infraestrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar, passeios e vias de circulação devidamente pavimentados;
- III – as vias de loteamentos deverão possuir largura mínima de 8 m (oito metros) articularem-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local;
- IV – os passeios deverão conter largura mínima de 1,50m (um metro e meio) e conterão, obrigatoriamente, rampas de acessibilidade com igual medida nos pontos de travessia de pedestre na forma estabelecida pela SEMPLA ou legislação específica; e
- V – Os postes deverão manter área livre mínima de 1m (um metro) entre eles e o alinhamento das construções.
- § 1º – A pavimentação e implantação dos passeios e das vias de circulação assim como a construção das demais infraestruturas e equipamentos deverão observar as normas técnicas (ABNT, etc) e legislação, inclusive, quanto à acessibilidade.
- § 2º – As redes de água potável e esgoto serão implantadas no subterrâneo das áreas previstas para os passeios.





§ 3º - As praças serão arborizadas por espécimes vegetais e quantitativos estabelecidos pela SEMPLA.

Art. 11 – O percentual de áreas públicas não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba total a ser parcelada, observando-se maiores restrições da legislação municipal.

§ 1º – Constituem as áreas públicas para fins desta Lei:

I – o sistema viário;

II – as institucionais para equipamentos públicos urbanos e comunitários, perfazendo no mínimo 5% (cinco por cento) da gleba; e

III – os espaços livres de uso público, perfazendo no mínimo 10% (dez por cento) da gleba.

§ 2º – Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica, rede de tevês a cabo e internet e gás canalizado.

§ 3º – Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

§ 4º – Consideram-se espaços livres de uso público as áreas verdes, praças, bosques, áreas de lazer e similares.

§ 5º – As áreas de uso institucional, destinadas à implantação de equipamentos públicos e comunitários, devem localizar-se em



terrenos de declividade igual ou inferior a 30% (trinta por cento) e não poderão ser cortadas por cursos de água, valas, linha de transmissão e alta tensão.

§ 6º – As áreas não edificáveis não poderão ser computadas como áreas públicas.

Art. 12 – As áreas de preservação permanente e as faixas de servidão ao longo de linhas de transmissão de energia elétrica poderão ser destinadas como áreas públicas, mediante autorização da autoridade competente.

§ 1º – No caso de áreas de preservação permanente – APPs, deverão ser respeitados os impedimentos legais de uso e ocupação, sendo permitido o cômputo das mesmas no cálculo de até 80% (oitenta por cento) do total das áreas verdes do loteamento.

§ 2º – As divisas laterais ou de fundos dos lotes deverão ser separadas das áreas verdes e APPs por vias públicas.

§ 3º – As vias, a que se refere o § 2º, poderão ser substituídas por faixa não edificante de 8,0 m (oito metros), inserida nos lotes quando não houver interesse público na sua abertura, conforme manifestação do município.

§ 4º – As áreas verdes deverão estar devidamente arborizadas por espécimes vegetais e quantidades estabelecidas pela SEMPLA.

Art. 13 – As áreas públicas integrarão o patrimônio municipal a partir do ato do registro do loteamento e deverão constar expressamente no projeto e memorial descritivo, sendo vedada a alteração de sua destinação.



Parágrafo único – Aplica-se a presente vedação aos casos de regularização de loteamento.

Art. 14 – Em caso de projeto de loteamento lindeiro a via expressa, deverá ser prevista uma via local entre a faixa de domínio daquela e o loteamento.

§ 1º – A via expressa deverá ser separada da via local por canteiro com largura mínima de 2m (dois metros) sendo que a articulação entre as vias dependerá de autorização prévia do órgão competente na gestão da via expressa.

§ 2º – Para efeito desta Lei, via expressa é aquela caracterizada por acessos especiais com trânsito livre, sem interseções em nível, sem acessibilidade direta aos lotes lindeiros e sem travessia de pedestres em nível, incluindo-se aqui obrigatoriamente as rodovias federais e estaduais.

Art. 15 – O alargamento e a complementação de infraestrutura de vias públicas existentes, assim como a implantação de via local e acessos especiais a que se refere o art. 14, podem ser exigidos, conforme projeto aprovado pelo órgão responsável pela via, nos casos de desmembramentos.

Parágrafo único – São consideradas vias públicas aquelas oficializadas, abertas ou mantidas pelo Poder Público.

Art. 16 – Os lotes possuirão área mínima de 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) e frente mínima de 10m (dez metros), salvo quando o loteamento se destinar à urbanização específica, regularização de aglomerados irregulares preexistentes ou edificação de conjuntos habitacionais, todos de interesse social, observadas as restrições da legislação.



Art. 17 – Todos os lotes integrantes de projetos de desmembramento deverão ter acesso direto a uma via pública veicular existente, aplicando-se, no que for cabível, os requisitos para os loteamentos.

Art. 18 – A definição do padrão de urbanização e requisitos urbanísticos para o parcelamento de imóveis destinados para fins urbanos será feita pelo Poder Público municipal com o aval dos Conselhos locais competentes à matéria.

§ 1º – Para fins do estabelecido no *caput* serão utilizados os parâmetros definidos no Anexo único.

§ 2º – A extensão de quadra poderá ser superior ao máximo estabelecido no Anexo único nos casos em que:

I – tratar-se de implantação de equipamentos não residenciais que exijam maiores dimensões de quadras, o que deverá ser justificado por laudo ou parecer técnico do município; ou

II – tratar-se de parcelamento do solo em área de relevância ambiental com previsão de baixa densidade de ocupação, conforme legislação municipal.

## **CAPÍTULO VI**

### **DO PROJETO DE LOTEAMENTO**

Art. 18 – Na elaboração dos projetos de loteamento, o interessado observará, além de outros requisitos legais, o cumprimento das diretrizes estabelecidas para o uso do solo, as quais serão harmonizadas com as diretrizes do referente planejamento regional, estadual ou nacional, caso



existentes, apresentando, para este fim, em escala compatível, os seguintes dados:

I – planta baixa da gleba a ser loteada, com todos os seus confrontantes;

II – curvas de nível de metro em metro;

III – delimitação e indicação dos recursos hídricos existentes, nascentes, cursos de água, lagoas, áreas brejosas, e áreas de várzeas, da vegetação, dos ambientes florestais, e das construções existentes;

IV – indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro;

V – localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências; e

VI – o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina.

Art. 19 – Outras diretrizes a serem observadas pelo empreendedor, em havendo necessidade pública justificada, serão expedidas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Administração (SEMPA) e conterão:

I – o traçado básico e características geométricas do sistema viário principal do parcelamento;

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 e de preservação permanente; e



IV – zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação de usos compatíveis.

Art. 20 – As diretrizes terão validade pelo prazo de quatro anos, contados a partir da data de expedição, período no qual o projeto deverá ser apresentado sob pena de caducidade.

Art. 21 – Para avaliação do projeto de loteamento pela SEMPLA, o interessado deverá encaminhar à Prefeitura os seguintes documentos:

I - Projetos técnicos de engenharia completos, alusivos ao empreendimento, contendo o nome do proprietário, o nome do responsável técnico e a denominação do parcelamento, sendo exigível, em todas as vias dos projetos, bem como em seus respectivos memoriais, as assinaturas do proprietário e do responsável técnico;

II – Certidão negativa de ônus negativo do imóvel, expedida há no máximo 30 dias.

III – Certidão negativa de tributos municipais, estadual e federal;

IV – Fotocópia legível do documento de identidade do proprietário ou fotocópia contrato social atual e suas alterações quando tratar-se de pessoa jurídica, seguido das cópias dos documentos dos sócios administradores;

V – Anotação de Responsabilidade Técnica – ART referentes aos projetos, seguido dos comprovantes de pagamentos;



VI – Declaração de conformidade do empreendimento com a legislação vigente, inclusive, normas técnicas expedidas pela ABNT, CREA entre outras entidades; e

VII – projeto completo composto por levantamento planialtimétrico, projeto urbanístico e projeto de terraplenagem, com os respectivos memoriais descritivos, e projeto de drenagem.

Art. 22 – O levantamento planialtimétrico será apresentado na mesma escala do projeto urbanístico e em sistema de coordenadas UTM, com delimitação e confrontantes compatíveis com a descrição da Certidão de Registro do imóvel, contendo ainda:

I – curvas de nível de metro em metro e indicação do norte;

II – delimitação do sistema viário existente circundando o imóvel;

III – indicação das linhas de drenagem natural, cursos de água, vegetação de porte e locação dos afloramentos rochosos;

IV – locação de construções existentes; e

V – marcação diferenciada das áreas com declividade entre 30% (trinta por cento) e 47% (quarenta e sete por cento) e acima de 47% (quarenta e sete por cento).

Art. 23 – O projeto urbanístico conterà:

I – planta de localização em sistema de coordenadas UTM, com delimitação da área em análise e indicação do perímetro urbano, em escala mínima de 1:25000;



II – projeto na escala 1:1000, sendo aceita a escala 1:2000 caso o desenho ultrapasse em duas vezes os limites do formato A0, em sistema de coordenadas UTM, com delimitação exata, confrontantes, curvas de nível de metro em metro, indicação do norte, lotes e quadras numerados e cotados, e sistema de vias com todas as dimensões cotadas;

III – delimitação e indicação das áreas verdes, áreas de lazer, praça de esportes, equipamentos urbanos e comunitários, áreas de preservação e áreas não edificáveis;

IV – indicação das vias adjacentes que se articulam com o arruamento proposto;

V – indicação das faixas de domínio sob as linhas de alta tensão e aquelas de rodovias e ferrovias, estabelecidas pelos órgãos competentes;

VI – indicação dos cursos de água e nascentes, suas respectivas faixas de domínio, e de áreas alagadiças;

VII – memorial descritivo contendo:

a) descrição sucinta do loteamento com suas características e fixação da zona ou zonas de uso predominante;

b) descrição das áreas públicas que passarão ao domínio do município, com todas as dimensões, confrontantes e área total;

c) enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos já existentes no loteamento e adjacências;





- d) condições urbanísticas do loteamento e limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- e) quadro descritivo de quadras e lotes de acordo com modelo anexo (Quadro 2);
- f) quadro descritivo do sistema viário de acordo com modelo anexo (Quadro 3); e
- g) descrição dos serviços de infraestrutura que farão parte do empreendimento.

Art. 24 – O projeto de terraplenagem conterá:

- I – projeto na mesma escala do projeto urbanístico e em sistema de coordenadas UTM, com curvas de nível de metro em metro e indicação do norte;
- II – indicação dos lotes e sistema viário proposto com estaqueamento das vias a cada 20m e cota do eixo da pista em cada estaca;
- III – perfis longitudinais, grades, de todas as vias em escala 1:1000 na horizontal e 1:100 na vertical, contendo o estaqueamento com o número da estaca, o traçado do terreno original e da via projetada;
- IV – perfis transversais de todos os tipos de vias em escala 1:100, horizontal e vertical, contendo o traçado da faixa de rolamento, dos passeios e demais elementos com as respectivas cotas;



V – traçado dos taludes de corte e aterro projetados para a execução das vias; e

VI – memorial descritivo de terraplenagem contendo determinação da inclinação dos taludes de corte e aterro e caracterização do tipo de solo.

Art. 25 – O projeto de drenagem conterá:

I – projeto na mesma escala do projeto urbanístico e em sistema de coordenadas UTM, com curvas de nível de metro em metro e indicação do norte;

II – indicação dos lotes e sistema viário proposto;

III – divisão das sub-bacias utilizadas para cálculo de vazão;

IV – indicação do sentido de escoamento das águas pluviais proposto; e

V – indicação das estruturas de captação, transporte e disposição final, com detalhamento das dimensões, declividade longitudinal e profundidade.

## **CAPÍTULO VII**

### **DOS PROJETOS DE DESMEMBRAMENTO**

Art. 26 – Para avaliação do projeto de desmembramento pela SEMPLA, o interessado deverá encaminhar à Prefeitura os seguintes documentos:

I - Projetos técnicos de engenharia completos, alusivos ao empreendimento, contendo o nome do proprietário, o nome do



responsável técnico e a denominação do parcelamento, sendo exigível, em todas as vias dos projetos, bem como em seus respectivos memoriais, as assinaturas do proprietário e do responsável técnico;

II – Certidão negativa de ônus negativo do imóvel, expedida há no máximo 30 dias.

III – Certidão negativa de tributos municipais, estadual e federal;

IV – Fotocópia legível do documento de identidade do proprietário ou fotocópia contrato social atual e suas alterações quando tratar-se de pessoa jurídica, seguido das cópias dos documentos dos sócios administradores; e

V – Anotação de Responsabilidade Técnica – ART referente aos projetos, seguido dos comprovantes de pagamentos.

Parágrafo único. Além da documentação especificada nos incisos do *caput*, o interessado pelo desmembramento apresentará:

I – planta de localização com delimitação da área em análise e indicação do perímetro urbano, em escala de no mínimo 1:10000, tal que possibilite a identificação do imóvel;

II – planta da situação atual do imóvel, na mesma escala do Projeto;

III – projeto na escala 1:500 em sistema de coordenadas UTM, com delimitação exata, confrontantes, curvas de nível de metro em metro e indicação do norte;



IV – indicação da divisão de lotes pretendida, lotes numerados e cotados;

V – sistema viário existente circundando o imóvel com todas as dimensões cotadas;

VI – indicação de áreas não edificáveis ou de preservação, se houver;

VII – indicação do tipo de uso predominante no local;

VIII – selo de acordo com modelo anexo; e

IX – memorial descritivo contendo:

- a) descrição da área com suas características;
- b) descrição das áreas públicas, caso existam, com todas as dimensões, confrontantes e área final; e
- c) quadro descritivo de acordo com modelo anexo (Quadro 2).

## **CAPÍTULO VIII DAS OBRIGAÇÕES COMPLEMENTARES**

Art. 27 – A análise do processo far-se-á de acordo com a legislação federal, estadual e municipal e, se necessário, a SEMPLA condicionará a anuência do Município à apresentação de licenciamento ambiental de todo o empreendimento, conforme o caso, e ainda à prévia manifestação do Conselho local competente, de outros órgãos federais ou estaduais se necessário, competindo ao interessado providenciar a remessa de cópia do processo aos órgãos indicados.



Art. 28 – O exame e a concessão da anuência prévia pela SEMPLA ocorrerão no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados a partir da data da protocolização do processo na Prefeitura.

Art. 29 – Concedida a aprovação pela SEMPLA, o proprietário submeterá o projeto ao registro imobiliário, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação.

Parágrafo único – Realizado o registro o proprietário encaminhará cópia do mesmo para a Prefeitura Municipal, no prazo de 30 dias.

## **CAPÍTULO IX DISPOSIÇÃO FINAL**

Art. 31 – O proprietário, no caso de loteamento, reservará lotes em quantidades suficientes para garantir a realização de todas as obras de infraestruturas legais exigidas para a regularidade do empreendimento, tais como pavimentações, sistemas de água e esgoto, passeios, iluminação pública, entre outros, sob pena sobrestamento da transferência dos mesmos pelo município.

Art. 32 – As infraestruturas a serem implantadas no empreendimento observarão a legislação vigente, especialmente, normas técnicas emitidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), CREA, órgãos ambientais, entre outros, sob pena de embargo da obra.

Art. 33 – O prazo de garantia mínimo das obras infraestruturas será de 5 (cinco) anos contado do recebimento definitivo das mesmas pela Prefeitura.



Art. 34 – O Poder Executivo regulamentará a presente Lei no que couber e for necessário.

Art. 35 – Esta Lei não se aplica aos empreendimentos sob análise da Prefeitura, na data de sua publicação, ressalvado as previsões de garantia nela previstos bem como aos casos de caducidade da aprovação.

Art. 36 – Pertencem à presente Lei o conteúdo dos anexos a ela incorporados

Art. 37 – Em havendo conflito normativo prevalecerão as disposições da legislação federal ou estadual em relação às disposições da presente Lei.

Art. 38 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação revogando as Leis Complementares nº 108/2006 e 182/2014.

GABINETE DO EXECUTIVO

PREFEITURA MUNICIPAL

LAGOA DOURADA/MG, 9 DE OUTUBRO DE 2017

**MANOEL GERALDO DE RESENDE**

PREFEITO MUNICIPAL



## **ANEXO I**

### **LEI COMPLEMENTAR Nº \_\_\_\_\_ /2017**

1. Como parâmetros para aprovação do empreendimento, conforme o caso, deverão seguir os dispostos a seguir:

- a) A máxima extensão da somatória das testadas de lotes contíguos e compreendidos entre duas vias transversais veiculares, ou seja, a máxima extensão de quadra deverá ser de 200m (duzentos metros);
- b) As áreas institucionais para equipamentos públicos urbanos e comunitários deverão ter, no mínimo, 20m (vinte metros) de frente para o sistema viário principal;
- c) Em desmembramentos de áreas já edificadas os parâmetros urbanísticos deverão ser respeitados;
- d) As vias veiculares deverão seguir os parâmetros do quadro 01;
- e) A classificação de vias urbanas será a seguinte:

2. Definem-se como:

- a) **VIA ARTERIAL:** aquela caracterizada por interseções em nível, geralmente controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade.
- b) **VIA COLETORA:** aquela destinada a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade.
- c) **VIA LOCAL:** aquela caracterizada por interseções em nível não semaforizadas, destinada apenas ao acesso local ou a áreas



restritas. Devem ser construídas de modo a dificultar sua utilização como atalho entre vias arteriais.

d) DE PEDESTRE: via cuja função principal é o acesso do pedestre às edificações, ao lazer e ao convívio social, não se prevendo o acesso de veículos, exceto em situações de emergência.

e) CICLOVIA: via lateral separada fisicamente de outras, destinada exclusivamente ao tráfego de bicicletas.







**ANEXO II - QUADRO 1**  
**LEI COMPLEMENTAR Nº \_\_\_\_\_ /2017**  
**CARACTERÍSTICAS DO SISTEMA DE VIAS**

PARÂMETROS	SEÇÃO TRANSVERSAL TIPO							RAMPA MÍNIMA	RAMPA MÁXIMA	
	PISTAS				PASSEIOS LATERAIS	CANTEIRO CENTRAL	LARG. TOTAL		MÁX. PERMITIDA	MÁX. PERMISSÍVEL *
	ROLAMENTO		ESTACIONAMENTO		LARG. MÍN.	LARG. MÍN.				
VIAS	Nº DE FAIXAS	LARG. MÍN. POR FAIXA	Nº DE FAIXAS	LARG. MÍN.						
ARTERIAL PRINCIPAL	04	4m	02	4m	5,00m	5,00m	34,00m	0,5%	10%	12%
ARTERIAL SECUNDÁRIA	04	4m	02	4m	4,00m	2,00m	29,00m		10%	12%
COLETORA PRINCIPAL	02	4m	02	2,50m	4,00m	-	20,m		12%	15%
COLETORA SECUNDÁRIA	02	4m	02	2,50m	3,00m	-	18,00m		12%	18%
LOCAL PRINCIPAL	02	4m	02	2,50m	1,50m	-	17,00m		15%	18%
LOCAL SECUNDÁRIA	01	4m	01	2,50m	1,50m	-	9,00m		18%	30%
LOCAL COM PRAÇA DE RETORNO **	02	2,50m	-	-	1,50m	-	8,00m		18%	30%
DE PEDESTRES	01	5,00m	-	-	-	-	5,00m	1,5%	15%	-
CICLOVIA	01	2,00m	-	-	-	-	2,00m		5%	15%

**LEGENDA:**

**(\*)** Rampas admissíveis em trechos de vias cujo comprimento não exceda a 100m (cem metros) em terrenos predominante seja maior que 30% (trinta por cento). O piso nesses trechos deverá ter acabamento em asfalto ou em concreto moldado "in loco".



**(\*\*)** A praça de retorno deverá ter diâmetro mínimo de 20m (vinte metros) e o canteiro central diâmetro mínimo de 12m (doze metros). Em caso de não haver canteiro central e na impossibilidade de diâmetro de 20m (vinte metros), será aceitável o diâmetro mínimo de 15m (quinze metros).





**ANEXO III - QUADRO 2**  
**LEI COMPLEMENTAR Nº \_\_\_\_\_ /2017**  
**DESCRIÇÃO DE LOTES**

QUADRA	LOTE	DIMENSÕES(m)				CONFRONTANTES				ÁREA(m <sup>2</sup> )	USO
		FRENTE	FUNDOS	L. DIR.	L. ESQ.	FRENTE	FUNDOS	L. DIR.	L. ESQ.		





**ANEXO IV - QUADRO 3**  
**LEI COMPLEMENTAR Nº \_\_\_\_\_ /2017**  
**DESCRIÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO**

IDENTIFICAÇÃO DA VIA	LARGURA DO LEITO CARROÇÁVEL	LARGURA DO PASSEIO	DECLIVIDADE MÁXIMA (%)	TIPO DE REVESTIMENTO

**1. FORMULÁRIO PARA LOTEAMENTO \***

USO DA SEMPLA			
ITEM	ESPECIFICAÇÃO	ÁREA (m <sup>2</sup> )	%
1	ÁREA DOS LOTES (TOTAL)		
2	ÁREAS PÚBLICAS		
2.1	SISTEMA VIÁRIO		
2.2	ÁREAS INSTITUCIONAIS (EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS)		
2.3	ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO		
2.3.1	ÁREAS VERDES		
2.3.4	ÁREAS DE LAZER		
3	ÁREAS NÃO-EDIFICÁVEIS		
4	ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE		
5	OUTROS (ESPECIFICAR)		
6	ÁREA LOTEADA		
7	ÁREA REMANESCENTE		
8	ÁREA TOTAL DA GLEBA		100
ENDEREÇO:		ZONA	USO

**PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DOURADA / MG**

**TÍTULO**

**APROVAÇÃO DE PROJETO DE LOTEAMENTO**



RESPONSÁVEL TÉCNICO	CREA
PROPRIETÁRIO	CPF/CGC/CNPJ
DETALHE	FOLHA
NÚMERO DO PROCESSO NA PREFEITURA	DATA
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES	

## 2. FORMULÁRIO PARA DESMEMBRAMENTO \*

USO DA SEMPLA					
SITUAÇÃO ATUAL			SITUAÇÃO PROPOSTA		
QUADRADA	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )	QUADRA	LOTE	ÁREA (m <sup>2</sup> )
TOTAL					

<b>PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DOURADA / MG</b>		
ENDEREÇO	ZONA	USO
<b>TÍTULO</b> <b>APROVAÇÃO DE PROJETO DE DESMEMBRAMENTO</b>		
RESPONSÁVEL TÉCNICO	CREA	



gabinete@lagoadourada.mg.gov.br  
www.lagoadourada.mg.gov.br  
Tel.: 32 3363-1122



**GABINETE  
DO  
PREFEITO**

PROPRIETÁRIO	CPF/CGC/CNPJ
DETALHE	FOLHA
NÚMERO DO PROCESSO NA PREFEITURA	DATA
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES	





## **DA JUSTIFICATIVA**

O presente Projeto de Lei Complementar visa harmonizar a legislação municipal vigente com os preceitos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e suas alterações, bem como Decreto Estadual nº 44.646, de 31 de outubro de 2007.

O presente projeto tem como objeto a regulamentação dos empreendimentos de loteamentos, desmembramentos e desdobro a serem implantados no nosso Município após a publicação da presente lei.

Atualmente o município possui duas legislações que regulam o temário sendo elas, as Leis Complementares nº 108/2006 e 182/2014, todavia, ambas não estão em consonância com a legislação estadual que rege o assunto, inviabilizando a segurança jurídica buscada tanto pela Administração quanto para os empreendedores. Um exemplo de contradição está no fato de o Estado de Minas Gerais prever que um lote deve possuir área mínima de 200 m<sup>2</sup> e 10 m de frente, ao contrário, a lei municipal prevê área mínima de 125 m<sup>2</sup> sem especificar frente, razão pela qual o presente projeto tem total relevância.

O presente projeto é basicamente cópia fiel do Decreto Estadual nº 44.646, de 31 de outubro de 2007, sendo adaptado para alguns casos específicos que cabem aos municípios definirem, tais como, metragem de vias e passeios, entre outros.

Portanto, considerando-se a necessidade de adequação de nossa legislação requer se dignem os ilustres Edis a aprovar a matéria.

Lagoa Dourada,  
segunda-feira, 9 de outubro de 2017

**Manoel Geraldo de Resende**  
Prefeito Municipal