



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAL

ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI N° 1054 de 04 de fevereiro de 2000

DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DE SOLO
URBANO NO MUNICÍPIO DE CONGONHAL,
ESTADO DE MINAS GERAIS

A Câmara Municipal de Congonhal, Estado de Minas Gerais, por seus representantes, aprova; e, a Prefeita Municipal, promulga e sanciona a seguinte Lei:

Capítulo I

Disposições Preliminares

Art. 1º - Os projetos de parcelamento de solo urbano no Município de Congonhal dependerão, sempre, de prévia aprovação da Prefeitura Municipal, obedecido o disposto nesta Lei e nas normas Federais e Estaduais aplicáveis à matéria.

Parágrafo Único - para efeito desta Lei, considera-se parcelamento de solo urbano:

I - Loteamento - a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação e ampliação de ruas existentes;

II - 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;

III - Remembramento - o reagrupamento de lotes contíguos para constituição de unidades maiores.

Art. 2º - Só serão permitidos parcelamentos para fins urbanos, de qualquer espécie nas áreas urbanas e de expansão urbana, assim definidas por Lei municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAL

ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 1º - Entende-se como áreas urbanas aquelas que abrangem as edificações contínuas da cidade, das vilas e suas partes adjacentes, como tal fixadas em Lei Municipal.

§ 2º - Entende-se como área de expansão urbana da cidade e das vilas as que, a critério do Município, venham a ser ocupadas por edificações contínuas, no prazo de 10 (dez) anos, como tal fixadas em Lei Municipal.

§ 3º - O parcelamento de áreas rurais, para fins urbanos, desde que considerado no perímetro urbano definido por Lei Municipal, dependerá, ainda, de prévia anuência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA.

§ 4º - Não serão permitidos parcelamentos de 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%;

IV - Em áreas de preservação ecológica, assim definidas por Lei;

V - Em terrenos cujas condições sanitárias constituam prejuízos para a saúde humana.

Art. 3º - Obedecidas as normas gerais e os critérios básicos de apresentação de projetos, de especificações técnicas e de aprovação previstos nesta Lei, o parcelamento do solo se subordinará às necessidades locais quanto à destinação e utilização das áreas, de modo a permitir o desenvolvimento harmônico do Município, segundo os parâmetros de uso do solo fixados em instrumento legal.

Capítulo II

Das Exigências Técnicas e Urbanísticas para Projetos

Seção 1ª

Das Características dos Lotes



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAL

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 4º - Os parcelamentos do solo urbano para fins não exclusivamente industriais obedecerão os seguintes parâmetros de parcelamento, aplicados de acordo com o que o for estabelecido pela autoridade Municipal em cada área a ser loteada.

| Categoria do lote | Área do lote (m ²) | Testada mínima |
|-------------------|--------------------------------|----------------|
| M P - 1 | 3.000 | 50 |
| M P - 2 | 1.000 | 20 |
| M P - 3 | 500 | 15 |
| M P - 4 | 338 | 13 |
| M P - 5 | 250 | 10 |
| M P - 6 | 150 | 7 |

§ 1º - Os lotes situados num mesmo loteamento poderão sofrer variações positivas em áreas e dimensões, ficando, a critério do Poder Público estabelecer, na consulta prévia, os limites máximos desta variação.

§ 2º - Os lotes situados em esquinas deverão obedecer às exigências cabíveis de testada em ambos os logradouros.

§ 3º - Nenhum lote poderá ter, sob nenhuma hipótese, dimensões inferiores às estabelecidas nos parâmetros de parcelamento aplicáveis à zona onde se situar o loteamento ou desmembramento, inclusive as áreas destinadas ao uso público.

Seção 2ª

Das Áreas Destinadas a Uso Público

Art. 5º - As áreas destinadas a uso público, como sistema de circulação, implantação de equipamentos comunitários, bem como os espaços livres, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba.

§ 1º - As áreas destinadas a uso público, mencionadas no "caput" do artigo, não poderão constituir em seu todo, parcela inferior a 35% da gleba parcelada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAL

ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 2º - São considerados equipamentos comunitários, para efeito desta Lei, os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e abastecimento alimentar.

§ 3º - A Prefeitura não poderá alienar as áreas previstas neste artigo, devendo assegurar-lhes o uso institucional indicado no planejamento ou diretrizes de desenvolvimento do Município, fixados quando do registro do loteamento.

§ 4º - As áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários, sistemas de circulação e espaços livres, constituem-se patrimônio de municipalidade a partir do registro do loteamento ou desmembramento, em cartório.

Art. 6º - Caberá ao loteado a execução do sistema de circulação, demarcação das quadras e lotes do loteamento ou parcelamento, implantação dos sistemas de distribuição de água com rede domiciliar, bem como recolhimento de esgotos pluviais e domésticos com rede domiciliar, energia elétrica, telefonia e gás canalizado, quando for o caso.

Parágrafo Único - A critério do poder público e respeitando-se as exigências da empresa concessionária do serviço, poderão ser decretadas como "nom. aedificandi" as faixas onde estão implantadas os serviços neste artigo mencionadas.

Art. 7º - Serão observadas faixas "nom aedificandi" de no mínimo 15m (quinze metros), de cada lado, ao longo das faixas de domínio de: ferrovias, rodovias (federais, estaduais e municipais), dutos e linhas de transmissão de energia elétrica.

Parágrafo Único - Estas áreas apenas poderão estar contidas no percentual de áreas públicas previsto no art. 5º.

Art. 8º - Será considerada "nom aedificandi" uma faixa de 15m (quinze metros) situados à margem das águas correntes e dormientes, visando sua preservação, ressaltadas e observadas as exigências constantes que reagem os terrenos de marinha

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAL

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 9º - Nos fundos dos vales e talvegues será obrigatória a reserva de faixas sanitárias para escoamento de águas pluviais e rede de esgotos, além das vias de circulação. Esta faixa a reservar será proporcional à bacia hidrográfica, conforme a tabela seguinte:

| Área da Bacia Hidrográfica (hectares) | | | Largura Da Faixa Não Edificável (metros) |
|--|-----|-------|---|
| | até | 50 | 4 |
| 50 | a | 100 | 6 |
| 100 | a | 200 | 10 |
| 200 | a | 500 | 15 |
| 500 | a | 1000 | 20 |
| 1000 | a | 2000 | 25 |
| 2000 | a | 5000 | 30 |
| 5000 | a | 10000 | 40 |
| 10000 | a | 20000 | 50 |
| 20000 | ou | Mais | 60 |

Parágrafo Único - Em nenhum caso os loteamentos poderão prejudicar o escoamento das águas nas respectivas bacias hidrográficas e as obras necessárias serão feitas obrigatoriamente nas vias públicas ou em faixas reservadas para esse fim, pelo loteador, projeto aprovado pela Prefeitura Municipal.

Seção 2ª

Do Sistema de Circulação dos Loteamentos

Art. 10 - O sistema viário do loteamento deverá respeitar as exigências do sistema viário existente e projetado, integrando-se a ele harmoniosamente, em seus pontos e acessos.

Art. 11 - A abertura de qualquer via ou logradouro público deverá obedecer às normas desta Lei, e dependerá de aprovação prévia da Prefeitura, pelo seus órgãos competentes.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAL

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 12 - As vias de circulação, com as respectivas faixas de domínio se enquadram em uma das categorias a saber:

I - Vias coletoras: mínimo de 20m (vinte metros);

II - Vias de tráfego lento para uso predominante de veículos: mínimo de 12m (doze metros);

III - Passagem de uso exclusivo de pedestres: 3m (três metros).

Parágrafo Único - Nos loteamentos destinados exclusivamente a fins industriais, as avenidas de tráfego lento deverão ter faixa de domínio mínimo de 20m (vinte metros), e as ruas e locais de acesso aos lotes industriais, de 12 metros, sendo vedadas quaisquer vias com faixa de domínio de largura inferior.

Art. 13 - As vias de tráfego lento deverão começar e terminar em via coletora ou de maior largura.

Art. 14 - As vias de locais de circulação poderão terminar nas divisas da gleba e arruar quando seu prolongamento estiver previsto na estrutura viária do plano diretor ou quando, a juízo do órgão competente da Prefeitura, interessar à estrutura viária, em não existindo plano diretor ou outro instrumento de planejamento.

§ 1º - As vias locais sem saída serão permitidas desde que providas de praças de retorno na extremidade, e seu comprimento, inclusive a praça de retorno, não exceder de 15 (quinze) vezes a sua largura, até o mínimo de 200m (duzentos metros), devendo, sempre que possível, ser prevista uma servidão de passagem para pedestres em sua extremidade.

§ 2º - A conformação e dimensões das praças de retorno a que se refere o parágrafo anterior deverão permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 18m (dezoito metros).



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAL

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 15 - A RAMPA máxima permitida nas vias locais de circulação será de 7% (sete por cento), e a declividade mínima de 0,5% (meio por cento).

Parágrafo Único - Em área exclusivamente acidentadas, a rampa máxima poderá atingir até 15% (quinze por cento), nas vias das categorias III e IV referidas no artigo 12º desta lei.

Art. 16 - A largura de uma via que constituir prolongamento de outra já existente, ou constante de plano já aprovado pela Prefeitura, não poderá ser inferior à largura desta, ainda que, pela sua função e características, possam ser considerada de categoria inferior.

Art. 17 - A divisão das vias de circulação em parte carroçável e passeios ou calçadas deverá acompanhar perfis típicos padronizados pela Prefeitura, obedecendo aos seguintes critérios:

I - O Leito da via pública excluído o passeio e o canteiro central, não poderá ter largura inferior a 8m(oito metros);

II - A parte carroçavel será composta de faixas de 3,5m (três metros e cinquenta centímetros).

III - Da largura total das vias, excluídas a parte carroçavel e canteiro central, quando for o caso, o restante será destinado, em partes iguais, aos passeios ou calçadas que não poderão ter largura inferior a 1,5m (hum metro e cinquenta centímetros)e terão o declive de 3% (três por cento), no sentido transversal.

Art. 18 - Nos cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de raio mínimo de 8m (oito metros).

Art. 19 - Nas vias de circulação, cujo leito não esteja no mesmo nível dos terrenos marginais, serão obrigatórios os taludes cuja declividade máxima será de 60% (sessenta por cento), e a largura máxima de 3m (três metros).

Parágrafo Único - Os taludes podem ser substituídos por muros de arrimo ou proteção, às expensas do loteador.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAL

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 20 - A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, só poderá ser feita por meio de números e letras.

Seção 4ª

Das Quadras

Art. 21 - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 100m (cem metros), e nem inferior a 40m (quarenta metros).

Seção 5ª

Disposições Técnicas Especiais

Art. 22 - Os parcelamentos para fins industriais e outros capazes de poluir as águas ou atmosfera deverão obedecer às normas ditadas pelo órgão competente de controle de poluição.

Art. 23 - Serão submetidos à prévia anuência dos Estados aos parcelamentos que tiverem sob as seguintes condições:

I - Localizadas em áreas de proteção cultural, histórica paisagística e arqueológica, assim definidos por legislação estadual ou federal;

II - Localizadas em áreas limítrofes de Município, ou que pertençam a mais de um Município;

Quando o loteamento abrange área superior a 1.000.000 m² (um milhão de metros quadrados).

Art. - 24 - Segundo especificações de padrão adotados pela prefeitura Municipal, ao loteador a arborização das vias do loteamento ou arruamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAL

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 25 - Os cursos d'água não poderão ser aterrados, canalizados ou tabulados, sem prévia anuência da Prefeitura e do órgão estadual competente.

Art. 26 - Os parcelamentos não poderão receber denominação igual à utilização para identificar outros setores ou bairros da cidade já existentes.

Capítulo III

Do Processamento

Seção 1ª

Da Consulta Prévia

Art. 27 - Para efeito de aprovação de projeto de parcelamento da terra, deverá ser feita consulta prévia a Prefeitura.

§ 1º - No ato da consulta prévia o interessado apresentará os seguintes documentos:

I - Prova de domínio do terreno;

II - 02 (duas) vias da planta do imóvel, sendo uma delas em papel heliográfico vegetal copiativo, na escala de 1:5.000, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional no CREA da região, contendo:

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

b) Localização exata dos cursos d'água e nascentes existentes no imóvel ou os mais próximos a ele;

c) Curvas de nível de 1m em 1m (um metro em um metro), amarradas a um sistema de coordenadas, referidas ao sistema cartográfico nacional;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAL

ESTADO DE MINAS GERAIS

d) Marcação de todas as vias de comunicação existentes ou projetadas numa faixa de 500m (quinhentos metros) ao longo do perímetro do terreno, bem como da via de circulação de interesse superlocal mais próximo;

e) Indicação de bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores de porte existente no sítio;

f) Indicação das construções existentes, linhas de transmissão de energia, adutoras, obras, instalações e serviços de utilidade pública existentes no local ou numa faixa de 500m (quinhentos metros) ao longo do perímetro do terreno;

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

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

§ 2º - Quando se dispuser a parcelar parte do terreno, ou for proprietário de uma maior área contígua ao parcelamento em questão, o requerente deverá apresentar as plantas referidas no inciso III abrangendo a totalidade do imóvel.

§ 3º - Sempre que fizer necessário, a critério do órgão competente da Prefeitura, poderá ser exigida a extensão do levantamento altimétrico ao longo do perímetro do terreno até o limite de 50 m (cinquenta metros).

Art. 28 - O encaminhamento de projetos de parcelamento está condicionado à viabilidade de abastecimento de água das áreas parceladas, bem como o escoamento das águas pluviais.

Parágrafo Único - No caso do abastecimento d'água estar feito a empresa concessionária fora dos limites de atuação da Prefeitura, é necessário um parecer da concessionária sobre a viabilidade.

Art. 29 - A Prefeitura indicará em seguida na planta apresentada, as seguintes diretrizes:

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

II - Faixas para escoamento de águas pluviais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAL

ESTADO DE MINAS GERAIS

III - Reserva, especificação e localização aproximada de áreas institucionais e áreas livres; prevista na seção 2ª do Capítulo II da presente Lei;

IV - Indicação da proporção do número de lotes por zona, conforme o art. 5º desta Lei.

Parágrafo Único - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 01 (um) ano, durante o qual o requerente deverá apresentar o projeto definido.

Seção 2ª

Do Projeto

Art. 30 Orientado pelas diretrizes oficiais, consubstanciadas na consulta prévia (capítulo III, seção 1ª) e dentro do prazo de 1 (um) ano (art. 30º), o loteador apresentará para aprovação os seguintes documentos:

I - Prova de domínio sobre o terreno, com relação cronológica dos títulos devidamente transcritos desde 20 (vinte) anos nas formas da legislação em vigor;

II - Certidões negativas:

a) Dos tributos federais, estaduais e municipais relativas ao imóvel;

b) Das ações reais referentes ao imóvel no período de 10 (dez) anos;

c) De ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a administração pública;

III - Certidões:

a) Dos cartórios de protestos de título, em nome do loteador pelo período de 10 (dez) anos;

b) De ações pessoais relativas ao loteador pelo período de 10 (dez) anos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAL

ESTADO DE MINAS GERAIS

c) De ônus reais relativos ao imóvel;

d) De ações penais relativas ao loteador pelo período de 10 (dez) anos.

IV - Autorização expressa de credor hipotecário, quando o terreno estiver gravado em hipoteca;

V - O projeto, que deverá ser apresentado em 05 (cinco) vias - escala 1:1.000.

§ 1º - O projeto, assinadas todas as 05 (cinco) cópias por profissionais devidamente registrados no CREA e pelo proprietário ou seu representante legal, deverá conter:

I - Planta de locação do parcelamento em escala 1:25.000;

II - Indicação do sistema viário local, os espaços abertos para recreação e usos institucionais e comunitários e suas respectivas áreas;

III - Subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva numeração, dimensão e áreas;

IV - Indicações dos afastamentos exigidos devidamente cotados;

V - Indicações 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;

VI - Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de comunicação e praças nas seguintes escalas horizontais de 1:1.000; vertical de 1:100;

VII - Indicações de marco de alinhamento e nivelamento, localizações nos ângulos ou curvas de vias projetadas, amarradas às referências de níveis, existentes e identificáveis;

VIII - Projeto de pavimentação das vias de comunicação e praças; especificando:

a) Asfalto (com especificações da composição da base até a camada asfáltica);



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAL

ESTADO DE MINAS GERAIS

b) Bloquete (com especificações de altura do bloquete e FCK (cimento utilizado em sua fabricação);

c) Paralelepipedo.

IX - Projeto da rede de escoamento de águas pluviais indicando o local de lançamento e forma de prevenção dos efeito delatérios;

X - Projeto de sistemas de esgotos sanitários, indicando o local do lançamentos resíduos;

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

XII - Projeto de iluminação pública;

XIII - Projeto de arborização das vias de comunicação;

XIV - Indicação das servidões e restrições especiais que, eventualmente, gravam os lotes ou edificações;

XV - Memorial descritivo e justificativo do projeto, contendo a relação definitiva das quadras, lotes, arruamentos e respectivas áreas, bem como cronograma de execução das obras ao encargo do loteador descritas nos incisos VIII a XIII ;

§ 2º - O nivelamento exigido deverá tomar por base a referência de nível (RN) oficial.

Art. 31 - As plantas e detalhes para a aprovação não deverão conter quaisquer outros elementos ou ilustrações além dos abaixo relacionados:

I - Todos os elementos relacionados nas alíneas anteriores;

II - Indicação do norte verdadeiro e magnético;

III - Indicação da área total, da área loteada, das áreas das vias de circulação, da área reservada para usos públicos e da proporção dos diferentes tipos de lotes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAL

ESTADO DE MINAS GERAIS

IV - Compromisso contendo os seguintes dizeres, assinado pelo(s) proprietário(s). Desde a data de inscrição deste loteamento no cartório de Registro de Imóveis passarão a integrar o domínio da Prefeitura Municipal as áreas destinadas a vias de circulação, praças, jardins e recreação bem como as destinadas a usos institucionais ou públicos. O procedimento de guias de transmissão de propriedades, bem como a concessão de "Habita-se" para qualquer construção realizada nos lotes ou em áreas de propriedades privadas, ficam condicionadas à expedição, por parte da Prefeitura de certidão de aprovação do loteamento e de documento de aceitação definitiva das obras a serem realizadas constantes do Decreto de Aprovação do projeto de loteamento. Outrossim, ficam caucionados os lotes, que não poderão ser vendidos antes da emissão do documento de aceitação.

Art. 32 - A Prefeitura poderá autorizar a execução, por etapas, dos projetos de parcelamento, desde que seja assegurado a cada comprador o pleno uso e gozo dos equipamentos previstos para o parcelamento. Neste caso, o termo de acordo a que se refere o item IV do art. 32º definirá as áreas correspondentes a cada etapa e as condições de liberação de cada área convencionada.

Seção 3ª

Art. 33 - Uma vez aprovado o projeto de parcelamento, serão elaborados e formalizados os seguintes atos:

I - Termos de Acordo;

II - Decreto de Aprovação do Projeto.

Art. 34 - Pela assinatura do termo de Acordo, o loteador obriga-se a:

I - Executar no prazo mínimo de 02 (dois) anos, sem qualquer ônus para a Prefeitura, as seguintes obras:

a) Abertura e terraplanagem das vias de circulação e praças, com os respectivos marcos de alinhamento e nivelamento;

b) Meios fios, guias de pedra ou concreto e calçamento em todas as vias e praças;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAL

ESTADO DE MINAS GERAIS

- c) Valetamento e canalização de água pluviais;
- d) Drenagem, aterros, pontes, pontilhões e bueiros que se fizerem necessários;
- e) Arborização do parcelamento, na proporção mínima de 02 (duas) árvores por cada 100 m² de área destinada a uso privado;
- f) Construção de jardins, parques, praças e quaisquer outros e equipamentos previsto no projeto de parcelamento submetido à Prefeitura, tais como: clubes, campos e quadras de esportes e piscinas;
- g) Quaisquer outras obras oriundas de atendimento dos dispositivos da presente Lei;

h) Abertura de poços nos casos em que não exista um sistema de abastecimento d'água ou previsão de sua construção no prazo de 02 (dois) anos;

II - Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;

III - Não outorgar qualquer escritura definitiva de venda de lotes, antes de concluídos as obras previstas no inciso I deste artigo, e de cumpridas as demais obrigações impostas por Lei ou assumidas no termo do acordo;

IV - Fazer constar nos compromissos de compra e venda de lotes as condições de que se poderão receber construções depois de executadas as obras previstas no inciso I deste artigo;

V - Fazer constar das escrituras definitivas ou dos compromissos de compra e venda de lotes, as obrigações dos serviços e obras previstas no inciso I deste artigo, com a responsabilidade solidária dos adquirentes ou compromissários compradores na proporção da superfície de sua área;

VI - Delimitar e identificar, por intermédio de marcos, cada parcela individualizada.

§ 1º - No caso de projeto de parcelamento a ser executado por etapas, o termo de acordo referido neste artigo deve ainda:

I - Definir cada etapa do projeto total de modo a assegurar a cada comprador o pleno uso e gozo dos equipamentos previstos para o parcelamento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAL

ESTADO DE MINAS GERAIS

II - Definir o prazo total de execução de todo o projeto; as áreas e os prazos correspondentes a cada etapa;

III - Estabelecer condições especiais, se for caso para a liberação das áreas correspondentes a cada etapa;

IV - Indicar as áreas dadas em garantia em proporção com as etapas do projeto.

Art. 35 - O decreto de aprovação do projeto de parcelamento deverá conter:

I - Dados que caracterizem e identifiquem o parcelamento;

II - As condições em que o parcelamento foi aprovado;

III - Indicação das áreas destinadas a logradouros, usos institucionais e áreas livres, as quais se incorporam automaticamente ao patrimônio municipal como bens de uso comum, sem ônus de qualquer espécie para a Prefeitura,

IV - Indicação das áreas a serem propostas em garantia da execução das obras na proporção de 30% de área a ser loteada;

V - Anexo do qual conste descrição das obras a serem realizadas e um cronograma de sua execução físico-financeira.

Seção 4ª

Do registro e da Fiscalização

Art. 36 - Após a lavratura do decreto de aprovação, a Prefeitura entregará ao loteador a certidão de loteamento com os seguintes objetivos:

I - Lavratura de escritura de hipoteca das áreas postas como garantia da execução das obras indicadas no item IV do art. 36ª desta Lei que devem ser descritas na escritura;

II - Registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAL

ESTADO DE MINAS GERAIS

III - Emissão do alvará de licença para execução do arruamento, que será averbado no Cartório de Registro de Imóveis, a partir do que se aperfeiçoa a inscrição do loteamento projetado.

Art. 37 - Uma vez realizadas as obras de que trata o item I do art. 35º, a Prefeitura Municipal, o requerimento do interessado, e após as competentes vistorias, liberará as áreas dadas em garantia.

Parágrafo Único - A liberação das áreas postas em garantia não poderá ser parcial, e somente ocorrerá quando todas as obras estiverem realizadas. No caso de projetos de parcelamento a serem realizados, por etapas, a liberação das áreas postas em garantia será feita proporcionalmente a cada área convencionada.

Art. 38 - Caso as obras não tenham sido realizadas no prazo de 02 (dois) anos, a contar da data da aprovação do parcelamento, a Prefeitura Municipal poderá:

I - Decretar a nulidade do ato de aprovação do projeto;

II - Executar as obras por conta sua, cobrando do loteador, por meios administrativos ou judiciais, os custos das obras acrescidos de 40% (quarenta por cento) a título de administração.

Parágrafo Único - Na imposição de penalidades durante a fiscalização Municipal observará o que dispõe a legislação aplicável às edificações.

Seção 5ª

Das Modificações

Art. 39 - O loteador poderá requerer modificação total ou parcial do projeto de arruamento ou loteamento aprovado, desde que:

I - Sejam obedecidas as normas legais e regulamentares;

II - Seja obtida a anuência dos titulares de direito sobre as áreas vendidas ou compromissadas à venda, quando for o caso.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAL

ESTADO DE MINAS GERAIS

Capítulo IV

Dos Parcelamentos Irregulares

Art. 40 - A Prefeitura impedirá ou fará demolir pelos meios legais, as edificações ou construções em lotes que contravenham esta Lei, ou em loteamentos inscritos irregularmente após esta Lei, promovendo judicialmente o cancelamento das inscrições irregulares e a responsabilidade civil e criminal dos infratores.

Art. 41 - Os proprietários compromissários, cessionários, ou seus sucessores, a título singular ou universal, de imóveis pertencentes aos loteamentos de que trata esta lei, ficam obrigados à observância das restrições urbanísticas do direito de construir do memorial e do contrato tipo.

Art. 42 - Os loteamentos que, na data da publicação desta Lei, já tiverem sido iniciados em acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal, ficam isentos de exigências.

Parágrafo Único - Os loteamentos já inscritos, mas não iniciadas até a data da publicação desta Lei serão submetidos a um processo de revisão da aprovação segundo os padrões físico urbanísticos, fixados pelo presente diploma legal.

Capítulo V

Das Disposições Gerais

Art. 43 - Na zona urbana, enquanto os leitos das ruas e logradouros projetados não foram aceitos pela Prefeitura, na forma desta Lei, o seu proprietário será lançado para pagamento de imposto territorial, com relação à área das referidas vias de comunicação e logradouros, como terrenos não edificados.

Art. 44 - Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado venha constatar, em relação às medidas dos loteamentos aprovados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAL
ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 45 - As infrações da presente lei darão ensejo à cassação do alvará, a embargo administrativo da obra e à aplicação das disposições penais previstas na legislação federal específica.

Art. 46 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAL, 04 DE FEVEREIRO DE 2000

Maria Lúcia Silveira Junqueira
MARIA LÚCIA SILVEIRA JUNQUEIRA
PREFEITA MUNICIPAL