



MUNICÍPIO DE ALPERCATA

Estado de Minas Gerais

LEI MUNICIPAL Nº 870, de 03 de junho de 2013.

Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano do município de Alpercata e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Alpercata – Minas Gerais, através de seus representantes legais APROVA, e Eu no uso de minhas atribuições legais SANCIONO a seguinte Lei:

Seção I Disposições Gerais

Art. 1º. O parcelamento do solo para fins urbanos obedecerá ao disposto na legislação federal e estadual e às normas desta Lei, sendo admitido apenas nas áreas urbanas definidas na Lei Municipal de Perímetro Urbano.

Art. 2º. Os projetos de parcelamento do solo urbano dependerão sempre, de prévia aprovação da Administração Municipal de Alpercata, obedecido o disposto nesta Lei.

Art. 3º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento e desmembramento. Parágrafo Único – O desdobro, o condomínio horizontal e o remembramento obedecerão, no que couber, ao disposto nesta Lei.

Art. 4º. Para os efeitos do disposto nesta Lei adotam-se as seguintes definições:

I- loteamento – é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

II- desmembramento – é a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, sem qualquer alteração do sistema viário existente;

III- desdobro – é a subdivisão de lote produzido por operação de parcelamento aprovado, visando a formação de novos lotes;

IV- remembramento – é o reagrupamento ou incorporação de lotes ou parte de lotes contíguos para constituição de novas unidades;

V- condomínio Horizontal – é uma área parcelada, destinada à edificações, podendo estas serem realizadas pelo empreendedor concomitantemente à implantação das obras de urbanização ou pelo futuro proprietário quando da entrega do empreendimento pelo empreendedor, à critério do empreendedor, em frações ideais sem demarcação de lotes, cuja manutenção do sistema viário, áreas livres e equipamentos de uso comum internos ao condomínio é de responsabilidade dos condôminos.

Art. 5º. O projeto de parcelamento do solo aprovado pela Administração Municipal deve ser registrado no registro de imóveis competente.

Art. 6º - Observadas as restrições impostas por lei federal ou estadual ao parcelamento do solo urbano, é vedada a implantação de parcelamento nos seguintes locais:



MUNICÍPIO DE ALPERCATA

Estado de Minas Gerais

em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

- I- em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde, sem que sejam previamente saneados;
- II- em terrenos com declividade superior a 45% (quarenta e cinco por cento);
- III- em faixas marginais às demais águas correntes e dormentes, na largura de 15 (quinze) metros para cada lado;
- IV- em faixas marginais às rodovias, ferrovias, dutos e linhas de transmissão em geral, na largura de 15 (quinze) metros, medidos a partir de cada um dos limites das respectivas áreas de domínio, salvo se faixa maior for determinada em legislação federal ou estadual ou em instrução técnica específica emitida pelas autoridades responsáveis pela instalação dos referidos equipamentos;
- V- nas áreas total ou parcialmente cobertas por floresta, sem prévio consentimento da autoridade municipal competente, observadas as leis e as competências de órgãos federais e estaduais.

Art. 7º. Nos terrenos com declividade igual ou inferior a 45% (quarenta e cinco por cento) será permitido o parcelamento, desde que a declividade final após aprovação e execução do projeto de terraplenagem seja inferior a 30% (trinta por cento);

Seção II Das Áreas Destinadas ao Uso Público

Art. 8º. As áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos comunitários, bem como aos espaços livres de uso público, correspondendo ao percentual de 35% (trinta e cinco por cento) da área total da gleba a ser parcelada, obedecidas, neste percentual, as seguintes reservas mínimas:

- I- 12% (doze por cento) para áreas verdes;
- II- 5% (cinco por cento) para áreas de uso institucional, que poderá ser doada fora do perímetro da gleba do empreendimento;
- III- o restante de 18% (dezoito por cento) destinada ao sistema viário.

§ 1º. A localização das áreas mencionadas nos incisos I e II deste artigo será definida pela Administração Municipal de Alpercata, por ocasião da apresentação da proposta preliminar, podendo tal localização ser descontínua.

§ 2º. Não serão consideradas como áreas verdes as áreas dos canteiros centrais das vias, as rótulas viárias e similares ou as áreas localizadas entre os passeios e os alinhamentos dos imóveis.

§ 3º. As áreas verdes serão criadas de modo a permitir o acesso direto do público, salvo no caso de formação de condomínio horizontal.

§ 4º. Quando o espaço destinada às vias de circulação não atingir o índice estabelecido no item III deste artigo, a área necessária para completar este índice será adicionada às áreas verdes.



MUNICÍPIO DE ALPERCATA

Estado de Minas Gerais

Art. 9º. A Administração Municipal de Alpercata poderá exigir complementarmente reserva de faixa “non aedificandi” destinada à implantação de equipamentos urbanos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, de telefonia e gás canalizado.

Art. 10. As áreas de uso público destinadas a equipamentos urbanos e comunitários ou a áreas verdes não poderão ter sua precípua função alterada pelo parcelador ou pelo Poder Público Municipal a partir da aprovação do parcelamento. Art. 11 – O comprimento das quadras não poderá ser superior a 250,00 (duzentos e cinquenta) metros.

Seção III Das Exigências de Infraestrutura

Art. 12. São exigências de infraestrutura para parcelamento do solo urbano as seguintes obras e serviços:

- I- via principal do loteamento com pavimentação, colocação de meio-fio e sarjetas;
- II- aberturas das demais vias, com pavimentação, colocação de meio-fio e sarjetas;
- III- demarcação de quadras, lotes e logradouros;
- IV- contenção de encostas, quando necessário;
- V- sistema de coleta de esgoto em todas as vias com derivações domiciliares, de acordo com as especificações técnicas indicadas pelo órgão competente, quando houver rede pública de esgotos limítrofe à gleba a ser parcelada;
- VI- galeria de águas pluviais com bocas de lobo e poços de visitação de acordo com as especificações técnicas indicadas pelo órgão competente;
- VII- sistema de distribuição de água potável ligado ao tronco alimentador mais próximo, ou sistema alternativo de abastecimento quando for o caso;
- VIII- Instalação de rede de energia elétrica com postes de iluminação pública.

Seção IV Das Exigências para o Condomínio Horizontal

Art. 13. Aos condomínios horizontais aplicam-se as disposições previstas nesta Lei.

Parágrafo único. Deverá ser reservado área de 5% (cinco por cento) para uso institucional, externa e contígua ao condomínio, não sendo inferior a 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados).

Seção V Da Aprovação

Art.14. Atendidas as exigências legais, será expedido o ato de aprovação do parcelamento, contendo os prazos para início e conclusão das obras.



MUNICÍPIO DE ALPERCATA

Estado de Minas Gerais

§ 1º. De posse do ato de aprovação do parcelamento, o requerente deverá promover sua inscrição no Registro de Imóveis, observadas as disposições da legislação federal pertinente.

§ 2º. Os projetos aprovados terão prazo de validade de 01 (um) ano para o início das obras, findo o qual terão que ser reapresentados à Prefeitura Municipal para novo exame e aprovação.

§ 3º. As obras deverão ser executadas de acordo com o cronograma aprovado num prazo máximo de 02 (dois) anos, podendo ser prorrogado por igual período.

Art. 15. Para a garantia de perfeita execução das obras constantes do projeto, memorial descritivo e cronograma físico-financeiro aprovado, o loteador deverá optar por uma das seguintes modalidades:

- I- caução de 10% (dez por cento) dos lotes, podendo estes ser comercializados, desde que tenha anuência dos adquirentes;
- II- caução de 10% da área total parcelada em área externa a gleba, desde que procedida escritura de caução.

Art. 16. Concluídas as obras e serviços de infraestrutura, a Administração Municipal de Alpercata após vistoria, expedirá o termo de verificação e aceitação a eles relativo. Parágrafo Único – A liberação das áreas caucionadas em garantia somente ocorrerá quando todas as obras estiverem realizadas.

Subseção VI

Da Constituição de Loteamentos Fechados

Art. 17. Para os fins desta lei, conceitua-se loteamento fechado como sendo o loteamento cercado ou murado, no todo ou em parte do seu perímetro.

Art. 18. As áreas públicas e as vias de circulação internas, definidas por ocasião da aprovação do loteamento, serão objetos de permissão de uso por tempo indeterminado, podendo ser revogada a qualquer momento pela Prefeitura Municipal de Alpercata.

Art. 19. A permissão de uso das áreas públicas e das vias de circulação somente será autorizada quando o loteador submeter a administração e manutenção das mesmas à uma Associação Civil que congregue os proprietários de lotes ou titulares de direitos sobre os imóveis no loteamento, constituída sob a forma de pessoa jurídica, com expressa definição de responsabilidade para aquela finalidade.

Art. 20. Será de inteira responsabilidade da Associação Civil, que menciona o artigo anterior, a obrigação de:

- I- manter e conservar as vias públicas de circulação, o calçamento e a sinalização de trânsito do loteamento fechado; e
- II- garantir a ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas que zelam pela segurança e bem estar da população.



MUNICÍPIO DE ALPERCATA

Estado de Minas Gerais

Parágrafo único. A Associação Civil poderá, a fim de dar cumprimento aos incisos deste artigo e sob sua responsabilidade, firmar convênios ou contratar com órgãos públicos ou entidades privadas.

Art. 21. Será permitido à Associação Civil controlar o acesso à área fechada do loteamento.

Seção VII Das disposições finais

Art. 22. Todas as funções referentes à publicação das disposições desta Lei serão exercidas por órgão da Administração Municipal de Alpercata.

Art. 23. Os casos omissos, não previstos nesta Lei, serão analisados conforme parâmetros gerais dispostos na Lei Federal 6766/79.

Art. 24. Por infração às disposições desta Lei serão aplicadas as penalidades previstas na legislação federal, especialmente na Lei Federal nº 6766/79.

Art. 25. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário Alpercata, 03 de junho de 2013.

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

Alpercata- MG, 03 de junho de 2013.

VALMIR FARIA DA SILVA
Prefeito

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico para os devidos fins, que a presente Lei foi publicada no quadro de avisos da Prefeitura, em 03 de junho de 2013.

Secretário Municipal de Administração
