



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANÓPOLIS DE MINAS

L E I N° 146/2.002

01

"DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DE SOLO URBANO  
NO MUNICÍPIO DE SERRANÓPOLIS DE MINAS, MG."

A Câmara Municipal de Serranópolis de Minas por seus representantes legais aprovou e eu Prefeita Municipal, Laury Moreira dos Santos, sanciono a seguinte Lei:

## CAPÍTULO I

### DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

ART. 1º - Os projetos de parcelamento de solo urbano no Município de Serranópolis de Minas-Mg, 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 ou ampliação das vias 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 parcelamento  
continua

**SERRANÓPOLIS**  
2001 - 2004 DE MINAS

*A Marca do Progresso*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANÓPOLIS DE MINAS

continuação

02

para fins urbanos, de qualquer espécie nas áreas urbanas assim definidas por Lei Municipal.

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

§ 2º - Entende-se como áreas de expansão urbana da cidade e das vilas as que, a critério do Município venham a ser ocupadas por edificações contínuas, a médio e longo prazo, 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 INCRA - (Instituto Nacional de Colonização) e Reforma Agrária).

§ 4º - Não serão permitidos parcelamento do solo:

I - Em terreno 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 seja previamente saneados;

III - Em terrenos de declividade superior a 30%;

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

V - Em terreno cujas condições sanitárias constituam prejuízo para saúde humana;

VI - Em faixas de proteção dos cursos dos rios, lagos e barragens, que será de 15 (quinze metros) no mínimo, para cada margem. Fora dos perímetros urbanos, esta faixa será de 30 (trinta metros) no mínimo.

ART. 3º - Obedecidas as normas gerais e os critérios básicos de apresentação de projetos, de especificação técnica

continua

**SERRANÓPOLIS**  
2001 - 2004 DE MINAS

*A Marca do Progresso*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANÓPOLIS DE MINAS

continuação

03

nica 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 de solo fixados em instrumentos legal previamente aprovado (plano diretor, Lei de zoneamento).

## CAPÍTULO II

### DAS EXIGÊNCIAS TÉCNICAS E URBANÍSTICAS PARA PROJETOS

#### SEÇÃO 1ª

#### DAS CARACTERÍSTICAS DOS LOTES

ART. 4º - Os parcelamentos do solo urbano para fins não exclusivamente industriais obedecerão aos seguintes parâmetros de parcelamento, aplicados de acordo com o estabelecido pela Lei de Uso de Solo.

CATEGORIA DO LOTE (2)	ÁREA MÍNIMA DO LOTE (m <sup>2</sup> )	TESTADA MÍN.	PROFUNDID. MÍN.
MP - 1	5.000	100	-
MP - 2	3.000	50	-
MP - 3	1.000	20	-
MP - 4	500	15	30
MP - 5	360	12	30
MP - 6	250	10	25
MP - 7	125	05	25

§ 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.

continua

**SERRANÓPOLIS**  
2001 - 2004 DE MINAS  
*A Marca do Progresso*



continuação

04

§ 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 2º

### DAS ÁREAS DESTINADAS A USO PÚBLICO

ART. 5º - As áreas destinadas ao Uso Público, como sistemas 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 para uso público, mencionadas no "caput" do artigo, não poderão constituir, em seu todo, parcela inferior a 35% da gleba parcelada, sendo 5% para uso institucional (equipamentos comunitários), 10% para áreas verdes (espaços livres) e 20% para arruamento (sistema de circulação), todos estes percentuais, mínimos, em relação a área total da gleba parcelada.

§ 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 no Município, fixadas quando do registro do loteamento.

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

ART. 6º - Caberá ao loteador a execução do sistema de circulação, demarcação das quadras e lotes do loteamento ou parcelamento, implantação dos sistemas de distribuição de água potável, recolhimento de esgotos pluviais e domésticos, energia elétrica, telefonia e gás canalizado, quando for o caso, o loteador deverá assinar um

continua

**SERRANÓPOLIS**  
2001 - 2004 DE MINAS

*A Marca do Progresso*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANÓPOLIS DE MINAS

continuação

05

termo de compromisso, para com a Prefeitura, garantindo a execução dos equipamentos citados neste artigo, e dando em garantia, número de lotes cujo valor seja igual aos dos equipamentos citados. Este documento deverá ser registrado em cartório, e o prazo de execução das obras, não poderá exceder a 24 meses.

Parágrafo único - A critério do Poder Público e respeitando-se as exigências da Empresa concessionária do serviço, poderão ser decretadas como non aedificandi as faixas onde implantados os serviços mencionados neste artigo.

ART. 7º - Serão observadas faixas non aedificandi de 15m de cada lado, ao longo das faixas de domínio de: Ferrovias, rodovias (federais, municipais e estaduais), dutos e linhas de transmissão de energia elétrica.

Parágrafo Único - Estas áreas apenas poderão estar contidas no percentual de áreas públicas previsto no artigo 5º, § 1º. No caso de terem sua destinação pré-identificada no plano (plano diretor, lei de zoneamento, etc.), como para fins de lazer ou preservação.

ART. 8º - Será considerada non aedificandi uma faixa de 20 (vinte metros) no mínimo, situados à margem das águas correntes e dormentes, visando sua preservação, ressalvadas e observadas as exigências constantes que regem os terrenos de marinha.

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

ÁREA DE BACIA HIDROGRÁFICA (hectares)	LARGURA DA FAIXA NÃO MEDIFICÁVEL (metros)
ATÉ 50	4
50 a 100	6

continua

**SERRANÓPOLIS**  
2001 - 2004 DE MINAS  
*A Marca do Progresso*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANÓPOLIS DE MINAS

continuação

06

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, segundo projeto aprovado pela Prefeitura Municipal.

## SEÇÃO 3ª

### 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 de acesso.

ART. 11 - A abertura de qualquer via ou logradouro público deverá obedecer às normas desta lei, e dependerá de aprovação prévia da Prefeitura, pelos 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.

ART. 12 - A via de circulação, com as respectivas faixas de domínio deverão se enquadrar em uma das categorias, a saber:

- I - Vias coletoras: mínimo de 30 metros;
- II - Vias de tráfego lento para uso predominante de veículos: mínimo de 15 met.

continua



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANÓPOLIS DE MINAS

continuação

07

III - vias locais de uso predominante de pedestres: mínimo de 12,00 metros;

IV - passagens de uso exclusivo de pedestres: 3 metros.

Parágrafo Único - Nos loteamentos destinados exclusivamente a fins industriais, as avenidas de tráfego lento deverão ter faixa de domínio mínimo de 20 metros, e as ruas locais de acesso aos lotes industriais, de 15 metros, sendo vedada 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 locais de circulação poderão terminar nas divisas da gleba a 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 exceda de 15 (quinze) vezes a sua largura até o máximo de 200 (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 18 metros.

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 áreas excessivamente acidentadas, a rampa máxima poderá atingir até 15% (quinze por cento) nas vias de categorias III e IV referidas no artigo 12 desta Lei.

ART. 16 - A largura de uma via que constituir

continua





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANÓPOLIS DE MINAS

continuação

08

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 consideradas de categoria inferior.

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

- xas
- I - a parte carroçável será composta de faixas de 3,5m (três metros e cinquenta centímetros) mínimos;
  - II - da largura total das vias, excluídas as partes carroçável 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 1,5 (um metro e cinquenta centímetros) e terão o declive de 3% (três por cento) no sentido transversal.

ART. 18 - No cruzamento das vias públicas, os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de raio mínimo de nove 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 altura máxima de 3 (três) metros.

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

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

continua



*A Marca do Progresso*





ser superior a 450(quatrocentos e cinquenta metros).

ART. 22 - As quadras de comprimento igual ou superior a 200(duzentos)metros deverão ter passagem de pedestres de 3(tres)metros de largura,espaçadas de 100(cem)metros em 100(cem) metros,no máximo,observados os seguintes requisitos:

I - não servir de acesso a nenhum lote,ainda que para entrada secundária ou de serviço;

II - sejam retas ou de comprimento igual ou inferior a vinte vezes a sua largura;

III- sejam pavimentadas e providas de dispositivo adequado para o escoamento das águas pluviais;

IV - sejam providas de escadaria,quando tiverem rampas superiores a 15%(quinze por cento);

V - sejam incluídas no projeto de iluminação pública do loteamento.

Parágrafo Único-Nos loteamentos,exclusivamente industriais,as passagens de pedestres não serão obrigatórias.

## SEÇÃO 5ª

### DISPOSIÇÕES TÉCNICAS ESPECIAIS

ART. 23 - Os parcelamentos para fins especiais,dúgo,industriais e outros capazes de poluir as águas ou a atmosfera deverão obedecer às normas ditadas pelo órgão competente de controle de poluição.

A RT. 24 -Serão submetidos à prévia anuência' dos Estados os pardelamentos que estiverem sob as seguintes condições:

I - localizados em áreas de proteção cultural,histórica,paisagística e arquiológica,assim definidas por legislação Estadual ou Federal;

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

III- quando o loteamento abrange áreas su -

continua



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANÓPOLIS DE MINAS

continuação

10

perior a 1.000,000 (um milhão de metros quadrados);

IV = deverá ser observado a direção, de maior incidência, dos ventos, evitando-se assim que resíduos sejam atirados sobre os aglomeramentos de casas dos perímetros urbanos.

ART. 25 - Caberá ao loteador promover a arborização das vias do loteamento ou arruamento, obrigatoriamente.

ART. 26 - Os cursos d'água não poderão ser aterrados, canalizados ou tabulados, sem prévia anuência da Prefeitura e do órgão competente Estadual.

ART. 27 - Os parcelamentos não poderão receber denominação igual à utilizada para identificar outros setores ou bairros da cidade já existentes.

## C A P Í T U L O I I I

### DO PROCESSAMENTO

#### SEÇÃO 1ª

Da Consulta prévia

ART. 28 - Para efeito de aprovação de projeto de parcelamento da terra, deverá ser feita consulta prévia à Prefeitura.

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

- I - prova de domínio sobre o terreno;
- II - 2 (duas) vias da planta do imóvel, sendo uma delas em papel heliográficos vegetal copiativo, na escala de 1:5000 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 situa-

continua

**SERRANÓPOLIS**  
2001 - 2004 DE MINAS  
*A Marca do Progresso*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANÓPOLIS DE MINAS

continuação

11

ção e outras características essencia-  
is;

b)-localização exata dos cursos d'á -  
gua e nascentes existentes no imóvel '  
ou os mais próximos a ele;

c)-curvas de nível de 1m em 1m (um me -  
tro em um metro), amarradas a um siste-  
ma de coordenadas, referidas no sistema  
cartográfico nacional;

d)-marcação de todas as vias de comuni-  
cação existentes ou projetadas numa '  
faixa de 500m (quinhentos metros) ao lon-  
go do perímetro do terreno, bem como da  
via de circulação de interesse superlo-  
cal mais próxima;

e)-indicação de bosques, monumentos na-  
turais ou artificiais a árvores de por-  
tes existentes no sítio;

f)-indicação das construções existen-  
tes, linhas de transmissão de energia, '  
adutoras, obras, instalações e serviços '  
de utilidade pública existentes no lo-  
cal ou numa faixa de 500 (quinhentos me-  
tros) ao longo do perímetro do terreno;

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

h)-outras indicações que possam inte-  
ressar à orientação geral do parcela-  
mento, a critério do órgão competente '  
da Prefeitura.

§ 2º - quando se dispuser a parcelar par-  
te do terreno ou for proprietário de uma maior área contígua ao par-  
celamento em questão, o requerente deverá apresentar as plantas re -

continua





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANÓPOLIS DE MINAS

continuação

12

ferida no inciso III abrangendo a totalidade do imóvel.

§ 3º - Sempre que se 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 50m (cinquenta metros).

ART. 29 - O encaminhamento de projetos de parcelamento está condicionado à viabilidade de abastecimento de água das áreas parceladas, bem como ao esgotamento das águas pluviais.

Parágrafo Único - No caso de abastecimento de água estar efeito a empresa concessionária fora dos limites de atuação da Prefeitura, é necessário um parecer da concessionária sobre a viabilização.

ART. 30 - 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;

III - reserva, especificação e localização aproximada de áreas institucionais e áreas livres previstas na seção 2º do capítulo II da presente Lei;

IV - indicação da proporção do número de lotes por zona, conforme o artigo 5º desta lei.

Parágrafo Único - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 1 (um) ano, durante o qual o requerente deverá apresentar o projeto definitivo.

## SEÇÃO 2ª

### DO PROJETO

ART. 31 - Orientado pelas diretrizes oficiais, combustanciadas na consulta prévia (capítulo III, seção 1º) e dentro do prazo de 1 (um) ano (art. 30), o loteador apresentará para a aprovação do parcelamento os seguintes documentos:

continua



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANÓPOLIS DE MINAS

continuação

13

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

II- Certidoes negativas;

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

b)- das ações reais referente 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 - CERTIDOES:

a)- dos cartórios de protesto de títulos, em nome do loteador pelo período de 10(dez)anos;

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

c)- de ônus reais relativos ao imóvel;

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

IV- autorização expressa do credor hipotecário, quando o terreno estiver gravado em hipoteca;

V - o projeto, que deverá ser apresentado em 5(cinco) vias - uma das quais em papel vegetal - escala 1:1000.

§ 1º - o projeto, assinada todas as 5(cinco) cópias por profissional devidamente registrado no CREA e pelo proprietário ou seu representante legal, deverá conter:

I - planta de locação do parcelamento em escala 1:25000;

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- indicação dos afastamentos exigidos devi-

continua

**SERRANÓPOLIS**  
2001 - 2004 DE MINAS  
*A Marca do Progresso*



damente cotados;

V- indicação 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 1:1000, vertical de 1:100;

VII- indicações de marcos de alinhamento e nivelamento localizadas nos ângulos ou curvas de vias projetadas, amarradas à referência de nível existente e identificável;

VIII- projeto de pavimentação das vias de comunicação e praças;

IX- projeto da rede de escoamento de águas pluviais indicando o local de lançamento e forma de prevenção dos efeitos deletérios;

X - projeto de sistema de esgoto sanitários, indicando o local do lançamento dos 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, gravem os lotes ou edificações;

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

§ 1º- o nivelamento exigido deverá tomar por base a referência de nível (RN) oficial.

ART. 32 - As plantas e detalhes para aprovação não deverão conter quaisquer outros elementos ou ilustrações além

continua



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 da proporção dos diferentes tipos de lotes;

IV - compromisso contendo os seguintes dizeres, assinado pelo proprietário: "Desde a data da inscrição deste loteamento no Cartório do Registro de Imóveis, passarão a integrar o domínio da Prefeitura Municipal as áreas destinadas as vias de circulação, praças, jardins e recreação, bem como as destinadas a uso institucionais ou públicos. O processamento de guias de transmissão de propriedade, bem como a concessão de "habite-se" para qualquer construção realizada nos lotes ou em áreas de propriedade privada, ficam condicionados à expedição, por parte da Prefeitura, de certidão e aprovação do loteamento e de documento de aceitação definitiva das obras a serem realizadas constantes do Decreto de aprovação do projeto de 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. 33 - A Prefeitura poderá autorizar a execução por etapas, dos projetos e parcelamentos, 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 artigo 32 definirá as áreas correspondentes a cada etapa e as condições de liberação de cada etapa e as condições de liberação de cada área convencionada.

## SEÇÃO 3ª

### DOS ATOS DE APROVAÇÃO DO PROJETO E GARANTIAS

ART. 34 - Uma vez aprovado o projeto de parcelamento, serão elaborados e formalizados os seguintes atos:

continua



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANÓPOLIS DE MINAS

continuação

16

I - Termos de acordo e,

II- Decreto de aprovação do Projeto.

ART. 35 - Pela assinatura do Termo de Acordo o loteador obriga-se-a:

I - executar o prazo mínimo de 2(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;
- c)-valetamento e canalização de águas pluviais;
- d)-drenagens, aterros, pontes, pontilhões e bueiros que se fizerem necessários;
- e)-arborização do parcelamento, na proporção mínima de 2(duas)árvores por cada 100m<sup>2</sup> de área destinada a uso privado;
- f)-construção de jardins, parques, praças e quaisquer outros equipamentos no Projeto de parcelamento submetido à Prefeitura, tais como clubes, piscinas, campos e quadras de esporte;
- g)-qualquer 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 de prazo de 2(dois)anos;
- i)-rede de energia elétrica e iluminação pública.

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

continua

**SERRANÓPOLIS**  
2001 - 2004 DE MINAS

*A Marca do Progresso*





# PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANÓPOLIS DE MINAS

continuação

17

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

IV-fazer constar nos compromissos de compra e venda de lote as condições que só 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 dos 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 suas áreas;

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

§II<sup>a</sup> - no caso de projeto de parcelamento a ser executado por etapas, o termo de acordo referido neste artigo deve ainda:

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

b)-definir o prazo total de execução de todo o projeto; e as áreas e os prazos correspondentes a cada etapa;

c)-estabelecer condições especiais, se for o caso, para a liberação das áreas correspondentes a cada etapa; e

d)-indicar as áreas dadas em garantias, em proporção com as etapas do projeto.

ART. 36 - 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 logradouro -'

continua

**SERRANÓPOLIS**  
2001 - 2004 DE MINAS

*A Marca do Progresso*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANÓPOLIS DE MINAS

continuação

18

douros, usos institucionais e áreas livres, as quais se incorporam automaticamente no patrimônio municipal como bens de uso comum, sem ônus de qualquer espécie para a Prefeitura;

IV-indicação das áreas a serem postas em garantia da execução das obras;

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

## SEÇÃO 4ª

### DO REGISTRO E DA FISCALIZAÇÃO:

ART. 37 - 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 artigo 36 desta lei e que devem ser descritas na escritura;

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

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. 38 - Uma vez realizadas as obras de que trata o item I do artigo 35, a Prefeitura Municipal, a requerimento do interessado, e após as competentes vitórias, 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. 39 - Caso as obras não tenham sido realizadas no prazo de 02(dois)anos a contar da data da aprovação do parcelamento, a Prefeitura poderá:

I-decretar a nulidade do ato de aprovação do

continua



projeto;

II-executar as obras por sua conta, 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 execução das obras, a fiscalização municipal observará o que dispõe a legislação aplicável às edificações.

## SEÇÃO 5ª

### DAS MODIFICAÇÕES

Art. 40 - 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.

## CAPÍTULO IV

### DOS PARCELAMENTOS IRREGULARES

ART. 41 - 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. 42 - 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 constantes do memorial e do contrato tipo.

ART. 43 - Os loteamentos que, na data da publicação desta lei, já tiverem sido iniciados e em acordo com o Projeto aprovado pela Prefeitura Municipal, ficam isentos de suas exigências.

continua



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANÓPOLIS DE MINAS

continuação

20

Parágrafo Único-Os loteamentos já inscritos, mas não iniciados 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. 44 - Na zona urbana, enquanto os leitos das ruas e logradouros projetados não forem aceitos pela Prefeitura na forma desta lei, o seu proprietário será lançado para pagamento de imposto territorial, hoje IPTU, com relação a área das referidas vias de comunicação e logradouros, como terrenos não edificadas.

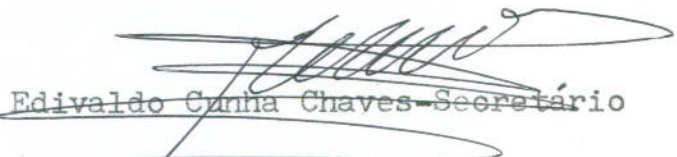
ART. 45 - Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado venha constatar, em relação às medidas dos loteamentos aprovados.

ART. 46 - 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. 47 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Serranópolis de Minas, 07 de março de 2002.

  
LAURY MOREIRA DOS SANTOS - Prefeita  
Municipal.

  
Edivaldo Cunha Chaves - Secretário

