



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPARAÓ

Av. Américo Vespúcio de Carvalho, 120 - Centro
CNPJ 18.114.249/0001-93 - CEP 36834-000 - Minas Gerais
Telefone: (32) 3747-1286 - E-mail: prefeitura-gabinete@bol.com.br

LEI MUNICIPAL Nº. 1.202, DE 28 DE OUTUBRO DE 2010.

"Dispõe sobre a instituição de loteamento e dá outras providências."

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CAPARAÓ, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, faz saber, que a Câmara Municipal aprovou e, eu, em seu nome, sanciono a seguinte lei;

Art. 1º - Fica instituído o loteamento, na zona urbana da cidade de Caparaó, localizado no final da Rua Oscar Pinheiro, 250 contornando por detrás da policlínica, chegando até a Rua Francisco Lima nas proximidades do número 32, tendo como possível nome do futuro loteamento de "Vista Alegre", mediante prévia aprovação dos projetos pelos órgãos públicos competentes, respeitando-se os índices urbanísticos e critérios previstos de Código de Obras e na legislação vigente.

Art. 2º - Considera-se loteamento, o empreendimento que será projetado nos moldes definidos pelas Leis Federais nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 3º - Para efeito de aplicação desta Lei, são adotadas as seguintes definições:

I - Loteamento: modelo de parcelamento do solo formando área aberta, para cada unidade, bem como as correspondentes às áreas comuns destinadas a vias de acesso e recreação;

II - Alinhamento Predial: linha divisória entre o lote e o logradouro público;

III - Gleba: área de terra com localização e delimitação definidas, não resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;

IV - Lote: terreno servido de infra-estrutura, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos na Lei Orgânica do Município e demais legislação pertinente;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPARAÓ

Av. Américo Vespúcio de Carvalho, 120 - Centro
CNPJ 18.114.249/0001-93 - CEP 36834-000 - Minas Gerais
Telefone: (32) 3747-1286 - E-mail: prefeitura-gabinete@bol.com.br

Art. 4º - O Loteamento deverá, pelo menos, satisfazer aos seguintes requisitos:

I – Os lotes terão área mínima de 125 (cento e vinte e cinco) metros quadrados;

II – As pistas de rolamento dos acessos deverão ter no mínimo 6 (seis) metros de largura;

III – Os lotes deverão ter frente (testada) mínima de 9 (nove) metros;

IV – Os lotes, na medida do possível, deverão ter frente para os acessos das pistas de rolamento.

Art. 5º - Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar o Município a expedição de Estudo de Viabilidade do empreendimento, apresentado, para este fim, requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

I – Comprovante do domínio da gleba;

II – Planta da Cidade em escala 1:100 ou 1:500, contendo a localização da gleba e dos equipamentos urbanos e comunitários existentes numa faixa de 500 (quinhentos) metros em torno da gleba, com as respectivas distâncias das mesmas;

§ 1º – A Prefeitura do Município de Caparaó expedirá certidão informando a viabilidade ou não de ser implantado um loteamento .

§ 2º – A certidão de que trata este artigo deverá ser expedida no prazo máximo de 60 (sessenta) dias e vigorará pelo prazo máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias.

Art. 6º - Após o recebimento da Certidão de Viabilidade de implantação de um loteamento, o interessado deverá solicitar a Prefeitura do Município de Caparaó análise do traçado básico do empreendimento. Para esse fim, deverá encaminhar requerimento acompanhado dos documentos abaixo relacionados:

I – A planta do imóvel, no mínimo, com a determinação exata de:

a) divisas do imóvel, com seus rumos ângulos internos e distâncias;

b) curvas de nível;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPARAÓ

Av. Américo Vespúcio de Carvalho, 120 - Centro
CNPJ 18.114.249/0001-93 - CEP 36834-000 - Minas Gerais
Telefone: (32) 3747-1286 - E-mail: prefeitura-gabinete@bol.com.br

- c) árvores frondosas, e áreas de preservação;
- d) nascentes, cursos d'água e locais sujeitos a erosão;
- e) locais alagadiço ou sujeito a inundações;
- f) benfeitorias existentes;
- g) servidões existentes, faixas de segurança de linhas de transmissão de energia elétrica no local e adjacências, com as distancias da área a ser utilizada;
- h) arruamentos adjacentes ou próximos, em todo o perímetro e as respectivas distâncias da área a ser utilizada;
- i) cálculo da área total da gleba.

II – O visto no projeto básico do traçado do projeto de loteamento de lotes não implicará em aprovação do projeto pelo Poder Público.

Art. 7º - Após a análise prévia o interessado solicitará a aprovação final do loteamento à Prefeitura do Município de Caparaó, anexando os seguintes documentos:

I – Projeto geométrico apresentado através dos seguintes elementos:

- a) 5 (cinco) vias em cópias heliográficas ou impressas em papel sulfite;
- b) 1 (uma) cópia em meio digital (cd de alta densidade);
- c) 2 (duas) cópias em papel vegetal;

II – Memorial descritivo, contendo obrigatoriamente:

- a) Denominação do loteamento;
- b) Descrição sucinta do loteamento com suas características e fixação das zonas a que pertence a glebas;
- c) Indicação das áreas comuns;
- d) Condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPARAÓ

Av. Américo Vespúcio de Carvalho, 120 - Centro
CNPJ 18.114.249/0001-93 - CEP 36834-000 - Minas Gerais
Telefone: (32) 3747-1286 - E-mail: prefeitura-gabinete@bol.com.br

e) Limites e confrontações, área total do loteamento, área total dos lotes, área do sistema viário, dos espaços livres de uso comum com suas respectivas percentagens;

f) Lotes Caucionados como garantia de execução dos serviços de infraestrutura;

g) A descrição sucinta do sistema de destinação final dos esgotos sanitários.

Art. 8º A Prefeitura Municipal, após análise pelos seus órgãos competentes, baixará Decreto de aprovação do loteamento e expedirá a Alvará de Licença para a execução dos serviços e obras de infra-estrutura que serão: arruamento com calçamento, iluminação, água e esgoto.

Art. 9º Após a publicação do Decreto de aprovação do loteamento de lotes e a expedição do alvará de licença correspondente, o empreendedor terá o prazo de 270 (duzentos e setenta) dias para registrar o loteamento na circunscrição imobiliária competente, sob pena da caducidade dos atos administrativos de sua aprovação.

Art. 10 Deverão constar do contrato padrão, aprovado pelo Município e arquivado no Cartório de Registro de Imóveis competente, a denominação do empreendimento, o zoneamento de uso e ocupação do solo, os coeficientes de aproveitamento, taxas de ocupação, recuos, áreas não edificáveis, o cronograma físico dos serviços e obras e a existência de garantias reais ou fidejussórias.

Art. 11 É proibido divulgar, vender ou prometer lotes antes do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 12 Em nenhum caso o loteamento poderá prejudicar o escoamento normal das águas e ou obras necessárias de infra-estrutura do município.

Art. 13 Todas as obras, coletivas ou individuais que vierem a serem edificadas no loteamento, deverão ser previamente submetidas à aprovação pelo setor competente do Município, aplicando-se as mesmas normas definidas no regime urbanístico do empreendimento e normas válidas para as construções naquele setor, seguindo o que determina a Lei Orgânica do Município ou na ausência pela legislação vigente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPARAÓ

Av. Américo Vespúcio de Carvalho, 120 - Centro
CNPJ 18.114.249/0001-93 - CEP 36834-000 - Minas Gerais
Telefone: (32) 3747-1286 - E-mail: prefeitura-gabinete@bol.com.br

Art. 14 Todas as obras, coletivas ou individuais que vierem a ser edificadas no loteamento deverão ser previamente submetidas à aprovação pelo setor competente do Município.

Art. 15 Na instituição do loteamento é obrigatória a instalação de rede e equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica, iluminação das vias comuns, rede de drenagem pluvial, esgotos sanitários, segundo legislação específica, obras de pavimentação e tratamento paisagístico nas áreas públicas ficando a manutenção pelo Administração Municipal.

Art. 16 O Município, por seus setores competentes, fiscalizará a implantação de obras individuais ou coletivas e, ao final das mesmas, concederá o habite-se.

Art. 17 A Prefeitura Municipal exigirá que o empreendimento apresente através dos órgãos competentes a viabilidade do esgoto cloacal e pluvial.

Art. 18 A aprovação dada pelo Município ao projeto de loteamento ficará condicionada à assinatura de termo de compromisso. Mediante termo de compromisso o interessado se obrigará:

a) a executar, as suas expensas, no prazo fixado pelo cronograma de obras apresentado pelo empreendedor, todas as obras constantes dos projetos aprovados, com o prazo máximo de 10 (dez) anos.

b) a executar e colocar os marcos de alinhamento e nivelamento, os quais deverão ser de concreto, segundo localização e padrão definidos pelo Município;

c) permitir e facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura a execução de obras e serviços.

Art 19 Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Caparaó/MG, 28 de outubro de 2010.


Dalmo de Souza Miranda
Prefeito Municipal

CERTIDÃO

Certifico que a Lei / Decreto / Portaria
Nº 1.202, foi publicado no quadro de
avisos da sede da prefeitura de 28/10 o
29/10/2010
Caparaó, 29 de 10 de 2010
