



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE SANTO DE MINAS

RUA CEL. FRANCISCO PAULINO DA COSTA, 205 | CENTRO | 37958-000 | 35 3591 - 5100
www.montesantodeminas.mg.gov.br administracao@montesantodeminas.mg.gov.br

LEI Nº 2.298/2020

Dispõe sobre o Parcelamento do Solo para fins urbanos no Município de **Monte Santo de Minas** e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Monte Santo de Minas, Estado de Minas Gerais, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS E DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Seção I

Dos Objetivos

Art. 1º Esta Lei regulamenta, com fundamento nas leis federais n.º 6.766/79 e n.º 9.785/99, o parcelamento do solo para fins urbanos no Município, obedecidas, as demais normas federais e estaduais relativas à matéria.

§ 1º - Considera-se para fins urbanos o parcelamento do solo na área declarada urbana por lei municipal.

§ 2º - Considera-se área urbana, para fins de aplicação desta Lei, aquela assim definida na Lei do Perímetro Urbano do Município.

§ 3º - Considera-se Zona Rural, para fins de aplicação desta Lei, aquela pertencente ao Município de Monte Santo de Minas, localizada fora dos limites da área urbana definida na Lei do Perímetro Urbano do Município.

Art. 2º Esta Lei tem por objetivos:

I - orientar o projeto e a execução de qualquer serviço ou obra de parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Monte Santo de Minas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE SANTO DE MINAS

RUA CEL. FRANCISCO PAULINO DA COSTA, 205 | CENTRO | 37968-000 | 35 3591 - 5100
www.montesantodeminhas.mg.gov.br administracao@montesantodeminhas.mg.gov.br

III - evitar a comercialização de lotes inadequados às atividades urbanas;

IV - assegurar a observância de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade no processo de parcelamento do solo para fins urbanos.

Art. 3º A execução de qualquer loteamento, arruamento, desmembramento ou remembramento no Município, dependerá de aprovação e autorização do Poder Público Municipal, devendo ser ouvidas, quando for o caso, as autoridades mencionadas no Capítulo V da Lei n.º 6.766/79.

§ 1º - As disposições da presente Lei aplicam-se também aos loteamentos, arruamentos e desmembramentos efetuados em virtude de divisão amigável ou judicial, para a extinção de comunhão ou qualquer outro fim.

§ 2º - O Poder Executivo poderá negar licença para parcelar em áreas específicas ou suspender por tempo determinado a aprovação de parcelamento do solo no Município.

§ 3º - Esta Lei complementa, sem alterar ou substituir, as exigências de caráter urbanístico estabelecidas, ou que vierem a serem estabelecidas na Lei do Plano Diretor, Lei de Uso e Ocupação do Solo e na Lei do Sistema Viário do Município.

Seção II

Das Definições

Art. 4º Para efeito de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

I - *alinhamento predial*: linha divisória entre o lote e o logradouro público;

II - *alvará*: documento expedido pelo Poder Público concedendo licença para o funcionamento de atividades ou a execução de serviços e obras;

III - *arruamento*: logradouro ou conjunto de logradouros públicos destinados à circulação viária e acesso aos lotes urbanos;

IV - *área de domínio público*: é a área ocupada pelas vias de circulação, áreas institucionais e espaços livres;

V - *área preservação permanente de fundo de vale*: área do loteamento destinada à proteção de nascentes e dos cursos d'água;

VI - *área institucional*: áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;

VII - *área líquida loteável*: área resultante da diferença entre a área total do loteamento ou desmembramento e a soma das áreas de logradouros públicos, espaços livres de uso público e outras áreas a serem incorporadas ao patrimônio público;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE SANTO DE MINAS

RUA CEL. FRANCISCO PAULINO DA COSTA, 205 | CENTRO | 37928-000 | 35 3591 - 5100
www.montesantodeminas.mg.gov.br administracao@montesantodeminas.mg.gov.br

VIII - *área total dos lotes*: é a resultante da diferença entre a área do parcelamento e a área de domínio público;

IX - *área total do parcelamento*: área abrangida pelo loteamento, desmembramento, de acordo com os limites definidos no seu registro imobiliário;

X - *área verde*: bosques de mata nativa representativos da flora do Município, que contribuam para a preservação de águas existentes, do habitat, da fauna, da estabilidade dos solos, da proteção paisagística e manutenção da distribuição equilibrada dos maciços vegetais;

XI - *caixa de via*: distância entre os limites dos alinhamentos prediais de cada um dos lados da rua;

XII - *condomínio fechado horizontal*: modelo de parcelamento do solo formando área fechada por muros, com acesso único controlado, em que a cada unidade autônoma cabe, como parte inseparável, fração ideal de terreno correspondente às áreas comuns destinadas a vias de acesso e recreação;

XIII - *condomínio horizontal de casas*: lote em que poderá haver até doze unidades habitacionais formadas de casas residenciais para habitação unifamiliar;

XIV - *condomínio horizontal residencial de lotes*: também denominados "de condomínios deitados", aqueles destinados exclusivamente à construção de unidades habitacionais formadas de casas residenciais, para habitação unifamiliar, que passarão a constituir unidades autônomas;

XV - *desmembramento*: é a subdivisão de áreas em lotes 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;

XVI - *desdobro*: parcelamento de um lote em dois;

XVII - *equipamentos comunitários*: são instalações públicas destinadas à educação, cultura, lazer, saúde, segurança, assistência social e similares;

XVIII - *equipamentos urbanos*: são instalações de infraestrutura urbana básica representados por abastecimento de água, coleta de esgoto, drenagem de águas pluviais, distribuição de energia elétrica, iluminação pública, telefonia e outras de interesse público;

XIX - *espaços livres*: áreas de interesse de preservação e/ou espaços livres de uso público destinados à implantação de praças, áreas de recreação, lazer, esportivas, atividades ao ar livre, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos;

XX - *faixa não edificável*: área do terreno onde não será permitida qualquer construção;

XXI - *fração ideal*: parte inseparável de um lote ou coisa comum, considerada para fins de ocupação:



PREFEITURA MUNICIPAL DE
MONTE SANTO DE MINAS

RUA CEL. FRANCISCO PAULINO DA COSTA, 205 | CENTRO | 37960-000 | 36 3591 - 5100
www.montesantodeminas.mg.gov.br administracao@montesantodeminas.mg.gov.br

XXII - *fundo do lote*: divisa oposta à testada, sendo, nos lotes de esquina, a divisa oposta à testada menor, ou, no caso de testadas iguais, à testada da via de maior hierarquia;

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

XXIV - *infraestrutura básica*: equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, de abastecimento de água potável e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação;

XXV - *logradouro público*: área de terra de propriedade pública e de uso comum e/ou especial do povo, destinada às vias de circulação e aos espaços livres;

XXVI - *lote*: parcela de terra delimitada, resultante de loteamento ou desmembramento, inscrita no Cartório de Registro de Imóveis, com acesso ao logradouro e serviço de infraestrutura, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos por esta Lei;

XXVII - *loteamento*: é a subdivisão de glebas em lotes, com abertura ou efetivação de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamento ou modificação das vias existentes, bem como respeito às diretrizes de arruamento;

XXVIII - *passeio ou calçada*: parte do logradouro ou via de circulação destinada ao tráfego de pedestres;

XXIX - *pista de rolamento*: parte da via de circulação destinada ao desenvolvimento de uma ou mais faixas para o tráfego e estacionamento de veículos;

XXX - *profundidade do lote*: distância entre a testada e o fundo do lote, medida entre os pontos médios da testada e da divisa do fundo;

XXXI - *quadra*: terreno circundado por vias de circulação dotadas de infraestrutura, resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;

XXXII - *remembramento ou unificação*: é a fusão de glebas ou lotes com aproveitamento do sistema viário existente;

XXXIII - *talvegue*: linha sinuosa definida pela sucessão dos pontos de maior profundidade ao longo do leito de um curso d'água;

XXXIV - *testada*: dimensão frontal do lote;

XXXV - *via de acesso*: área de uso comum destinada à circulação de veículos e ao acesso às unidades de condomínios horizontais;

XXXVI - *via de circulação*: avenidas, ruas, alamedas, travessas, estradas e caminhos de uso público.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE SANTO DE MINAS

RUA CEL. FRANCISCO PAULINO DA COSTA, 205 | CENTRO | 37968-000 | 35 3591 - 5100
www.montesantodeminas.mg.gov.br administracao@montesantodeminas.mg.gov.br

Art. 5º O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e da legislação federal, estadual e municipal pertinente.

Art. 6º O parcelamento do solo urbano subordina-se às diretrizes do Plano Diretor, da Lei do Uso do Solo Urbano e da Lei do Sistema Viário, quanto à destinação e à utilização das áreas parceladas, de modo a garantir o desenvolvimento urbano integrado.

Parágrafo único - O Município não aprovará loteamento de glebas distante da mancha urbana cuja implantação exija execução de obras e serviços de infraestrutura urbana, inclusive de vias de acesso, nas áreas adjacentes, salvo se:

I - tais obras e serviços, de acordo com projeto aprovado pelo Município, forem executados pelo loteador, às suas própria custas;

II - a gleba se localizar em área propícia para urbanização, segundo as diretrizes de desenvolvimento urbano decorrentes do planejamento municipal, sem originar situações que caracterizem degradação ambiental.

Art. 7º - Considera-se loteamento, a subdivisão da gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamentos, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 8º - Considera-se 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.

Art. 9º - Considera-se remembramento a junção de dois ou mais lotes para formarem apenas um imóvel.

Art. 10 - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zona urbana assim definida por Lei Municipal.

§ 1º - Os loteamentos e desmembramentos só serão admitidos se deles resultarem lotes edificáveis, de acordo com a Lei do Uso e Ocupação do Solo e demais normas vigentes.

§ 2º - Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundação, salvo se previamente aterrados e drenados, com acompanhamento ou por iniciativa da autoridade Municipal competente;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), antes de atendidas as exigências específicas da autoridade Municipal competente;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE SANTO DE MINAS

RUA CEL. FRANCISCO PAULINO DA COSTA, 205 | CENTRO | 37960-000 | 35 3591 - 5100
www.montesantodeminas.mg.gov.br
administracao@montesantodeminas.mg.gov.br

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselhem edificações;

V - em áreas de preservação ecológica, com cobertura arbórea, sem parecer prévio das autoridades competentes e naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

VI - nos topos de morros, montes, montanhas e serras, acima da cota máxima de 20,00 m (vinte metros) do nível do logradouro público lindeiro, salvo se garantidas as condições de preservação ambiental, com acompanhamento da autoridade competente;

VII - em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis;

VIII - onde não seja possível o esgotamento sanitário, seja mediante rede coletora ou estação de tratamento própria, conforme determinação do órgão responsável.

CAPÍTULO II

DOS LOTEAMENTOS

Seção I

Dos Requisitos Urbanísticos

Art. 11 - Os projetos de parcelamento deverão ser desenvolvidos de forma a se obter conjuntos urbanos harmônicos, compatibilizando-se a superfície topográfica e o suporte natural com as diretrizes urbanísticas definidas pelo Plano Diretor, Lei do Uso e Ocupação do Solo, Lei do Sistema Viário, e com as exigências desta lei.

Art. 12 - Os Loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como os espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalvado o disposto no § 1º deste artigo;

II - os lotes terão área mínima nunca inferior a 200,00m² (duzentos metros quadrados) e estar de acordo com as definições e parâmetros estabelecidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, salvo quando aquela legislação indicar outras exigências ou quando o loteamento se destinar a urbanização específica para conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados por órgãos públicos competentes.

III - ao longo das águas correntes e dormentes será obrigatória a reserva de uma faixa *non aedificandi* de, no mínimo, 30,00 m (trinta metros) de cada margem, a partir da cota mais alta já registrada pelo curso d'água em épocas de inundações, limitada por uma via paisagística. O órgão competente da Administração fará a análise de cada caso, determinando se deverão ser respeitados os fatores



PREFEITURA MUNICIPAL DE
MONTE SANTO DE MINAS

RUA CEL. FRANCISCO PAULINO DA COSTA, 205 | CENTRO | 37988-000 | 35 3581 - 5100
www.montesantodeminas.mg.gov.br
administracao@montesantodeminas.mg.gov.br

IV - ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos será obrigatória a reserva de uma faixa *non aedificandi* de 15,00m (quinze metros) da margem de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;

V - as vias do loteamento deverão:

- a) articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas de acordo com as diretrizes viárias constantes no mapa da Lei do Sistema Viário;
- b) harmonizar-se com a superfície topográfica local, com declividade máxima de 20% (vinte porcento);
- c) estarem dimensionadas de acordo com o estabelecido na Lei do Sistema Viário;

VI - as quadras terão comprimento máximo de 150,00 m (cento e cinqüenta metros) e largura mínima de 60,00 m (sessenta metros).

Art. 13 - Todo loteamento deverá prever obrigatoriamente, além das vias e logradouros públicos, áreas específicas para usos institucionais e áreas verdes, destinadas ao Município, e que a este serão transferidas no ato de inscrição do loteamento, independentemente de indenização.

§ 1º - Em relação a área total do loteamento, dentro do percentual mínimo de 35% (trinta e cinco) por cento de áreas públicas, serão reservadas para os usos referidos no *caput* deste artigo, áreas com as seguintes dimensões mínimas:

I - 8% (oito) por cento da soma total das áreas de todos os lotes para usos institucionais ou comunitários;

II - 5% (cinco) por cento para áreas verdes;

III - o restante do porcentual incluirá as vias de circulação.

§ 2º - Consideram-se de uso institucional as áreas destinadas a equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, esporte e lazer, as quais:

I - não poderão estar situadas nas faixas *non aedificandi*;

II - serão sempre determinadas pelo Município, levando-se em conta o interesse coletivo.

§ 3º - As áreas definidas nos incisos I, II e III do § 1º deste artigo passarão ao domínio do Município, sem ônus para este.

§ 4º - Em glebas destinadas a implantação de loteamentos, em que existam áreas de mata nativa, ou de preservação ambiental, a destinação dos 5% (cinco) por cento como área verde, poderá ser doada pelo loteador em outro local no interior do perímetro urbano, sem ônus para a Prefeitura, ficando a critério da Administração Municipal sua aceitação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE SANTO DE MINAS

RUA CEL. FRANCISCO PAULINO DA COSTA, 205 | CENTRO | 37968-000 | 35 3591 - 5100
www.montesantodeminas.mg.gov.br

administracao@montesantodeminas.mg.gov.br

§ 5º - As áreas de mata que integrem as referidas no inciso III e IV - faixas *non aedificandi* - do artigo 12, não serão computadas no cálculo referido ao parágrafo anterior.

§ 6º - As áreas de preservação ambiental serão de propriedade do Município, não sendo computadas no cálculo dos percentuais referidos no § 1º deste artigo.

§ 7º - O Município não poderá alienar em nenhuma hipótese as áreas previstas neste artigo, nem outorgar real concessão de uso, devendo assegurar-lhe os usos institucional ou recreacional adequados.

§ 8º - A porcentagem de áreas públicas previstas nos Inciso I, II e III deste artigo não se aplica nas seguintes situações:

I - nos loteamentos destinados ao uso industrial, cujos lotes forem maiores do que 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), caso em que a porcentagem ficará a critério do órgão de planejamento da Administração Municipal.

II - nos condomínios fechados horizontais, que obedecerão diretrizes próprias, nas suas duas ordens:

- a) condomínio horizontal de casas;
- b) condomínio horizontal de lotes.

Art. 14. - As disposições desta Lei obrigam só os arruamentos, loteamentos, desmembramentos ou remembramentos realizados para a venda ou melhor aproveitamento de imóveis, como também aqueles efetivados em divisão amigável ou judicial para expedição da comunhão de bens ou a qualquer outro título.

Seção II

Da Documentação para a Consulta Prévia de Parcelamento do Solo Urbano

Art. 15. - No interesse de efetuar o parcelamento do solo, em área urbana, o interessado, proprietário da área, efetuará consulta prévia, através de protocolo, para que a Administração Municipal, através do seu órgão competente, forneça documento específico atestando de que a gleba se encontra no interior do perímetro urbano. Junto ao requerimento deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I - prova de propriedade da área por meio da matrícula junto ao Registro de Imóveis competente;

II - cópia documentos pessoais do proprietário ou interessado, CPF e RG,

III - cópia da procuração quando o interessado não for proprietário;

IV - planta de situação da gleba a ser parcelada na escala 1:10.000;

V - imagem aérea da área.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE SANTO DE MINAS

RUA CEL. FRANCISCO PAULINO DA COSTA, 205 | CENTRO | 37988-000 | 36 3591 - 5100
www.montesantodeminas.mg.gov.br administracao@montesantodeminas.mg.gov.br

Seção III

Da Documentação e Aprovação de Anteprojetos de Loteamentos

Art. 16. - Antes da elaboração do anteprojeto de loteamento, o interessado deverá solicitar que a Administração Municipal, por meio de seu órgão competente, forneça esquematicamente as diretrizes a serem obedecidas, devendo ser apresentado requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

- I - cópia da Certidão de Área Urbana, fornecido na consulta prévia;
- II - reapresentação da cópia da prova de propriedade da área (matrícula no RI);
- III - reapresentação da planta de situação do terreno, na escala 1:10.000;
- IV - planta do perímetro do terreno na escala 1:1.000 na qual conste:
 - a) a gleba a ser loteada;
 - b) orientação magnética ou verdadeira;
 - c) curvas de nível de metro em metro, amarradas a RN (nível de referência), identificável em relação ao nível do mar.
 - d) cursos d'água com as faixas de drenagem ou fundos de vale, bosques, partes alagadiças, mananciais, construções, linhas de transmissão de energia, adutoras de rodovias e demais obras ou instalações existentes no local ou em suas adjacências;
 - e) indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
 - f) o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
 - g) as características e especificações das zonas de uso contíguas;
- V - anteprojeto do loteamento, em escala 1:1.000, contendo:
 - a) a projeção do arruamento proposto, com indicação da largura;
 - b) as quadras e sua subdivisões em lotes;
 - c) a localização de áreas verdes e de preservação - APP;
 - d) prévias das áreas destinadas ao uso institucional.
- VI - outras indicações que possam interessar à orientação geral do loteamento a critério da autoridade Municipal competente.

§ 1º - O interessado deverá apresentar todos os itens acima mencionados com 2 (duas) vias da planta do imóvel assinadas pelo proprietário, ou seu representante legal, e por profissional registrado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA ou no CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo.

§ 2º - É vedado parcelar parte de gleba sem antes proceder ao desmembramento da parte que será parcelada.

§ 3º - Sempre que se fizer necessário, a critério da autoridade Municipal competente, poderá ser exigida a extensão do levantamento altimétrico ao longo do perímetro.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE SANTO DE MINAS

RUA CEL. FRANCISCO PAULINO DA COSTA, 203 | CENTRO | 37962-000 | 35 3591 - 5100
www.montesantodeminas.mg.gov.br

administracao@montesantodeminas.mg.gov.br

limite de 100 m (cem metros), ou até o talvegue ou divisor de águas mais próximo.

§ 4º - O encaminhamento de anteprojetos de parcelamento está condicionado à viabilidade de abastecimento de água potável e da rede pública coletora de esgoto, podendo- se para este efeito admitir-se uma das seguintes provas:

I - laudo baseado em estudo ou perícia procedida pela empresa concessionária do serviço, pelo qual fique constatado que a área em referência poderá ser conectada ao sistema de abastecimento de água e na rede de coleta esgoto da cidade;

II – alternativamente, laudo e parecer favorável da autoridade estadual competente, COPASA/IGAM, quanto a possibilidade de perfuração de poços artesianos para fornecimento de água potável, quando inviável de ser viabilizada pela concessionária;

III – alternativamente, laudo técnico e parecer favorável para a instalação de Estação de Tratamento (ETE) dos esgotos, quando impossível a conexão com a rede pública existente.

Art. 17. - O órgão competente da Administração Municipal, mediante análise das plantas apresentadas, indicará, se for o caso, as adequações necessárias frente ao Plano Diretor, Lei do Uso e Ocupação do Solo, Lei do Sistema Viário.

§ 1º - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

§ 2º - O Município se pronunciará sobre a proposta de loteamento num prazo máximo de 90 (noventa) dias contados a partir da data do protocolo, prorrogáveis no caso da necessidade de esclarecimento ou complementação de dados por parte do interessado.

§ 3º - Não serão permitidos loteamentos que sejam acessados somente pelas estradas vicinais existentes no interior do perímetro urbano, a não ser que as mesmas sejam previamente transformadas em ruas, por decreto, e determinada a largura da caixa da via, pelo órgão competente.

Seção IV

Da Documentação e Aprovação de Projetos de Loteamentos

Art. 18. - Após a análise e aprovação do anteprojeto do loteamento pelo órgão competente, o interessado poderá solicitar a aprovação definitiva do projeto do loteamento de acordo com as diretrizes estabelecidas.

Parágrafo único. Não sendo aprovado o anteprojeto do loteamento, o interessado deverá corrigidas as divergências, submeter novamente a aprovação, quantas vezes necessárias até que as diretrizes sejam atendidas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
MONTE SANTO DE MINAS

RUA CEL. FRANCISCO PAULINO DA COSTA, 205 | CENTRO | 37968-000 | 65 3591 - 5100

www.montesantodeminas.mg.gov.br

administracao@montesantodeminas.mg.gov.br

definitiva do projeto do loteamento juntando os seguintes documentos relativos ao imóvel:

I - cópia aprovada do anteprojeto do loteamento e de suas diretrizes;

II - certidão de matrícula atualizada da gleba, fornecida pelo registro de imóveis, como prova da propriedade;

III - certidão negativa de tributos municipais;

IV - certidão negativa de ônus reais;

V - cópia do levantamento topográfico, do cálculo analítico e da caderneta de campo, realizados por profissional responsável;

VI - memorial descritivo do terreno a lotear, com a descrição sucinta do loteamento, mencionando sua denominação, a área total do terreno, as áreas das vias públicas e dos espaços livres e escritura de promessa de doação referente a equipamentos comunitários que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento, limites, situação e confrontantes, as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

VII - os desenhos, na escala 1:1.000 (um para mil) em 2 (duas) vias impressas, e cópia do arquivo digital do projeto, com extensão em dwg, que conterão, pelo menos:

a) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
b) o sistema de vias com a respectiva hierarquia;

c) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

d) os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e áreas de uso público com a largura das pistas de rolamento e dos passeios;

e) a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

f) a indicação em planta dos perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

g) orientação magnética e verdadeira;

h) o relevo do solo por meio de curvas de nível, de latitudes eqüidistantes de 1,00 m (um metro);

i) cursos d'água, áreas alagadiças, mananciais, sistema de escoamento das águas pluviais e das servidas;

j) bosques e construções existentes, quando for o caso;

k) áreas destinadas a equipamentos comunitários e urbanos;

l) quadro estatístico contendo as áreas e percentuais do terreno, da área total alienável, das vias públicas, dos espaços livres, da área destinada à Prefeitura para equipamentos públicos.

VIII - planta de localização do loteamento em escala 1:10 000 ,
contendo as ...



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE SANTO DE MINAS

RUA CEL. FRANCISCO PAULINO DA COSTA, 205 | CENTRO | 37908-000 | 33 3591 - 5100
www.montesantodeminas.mg.gov.br | administracao@montesantodeminas.mg.gov.br

menos um dos marcos geodésicos espalhados na cidade:

IX - anteprojeto em 2 (duas) vias impressas e cópia do anteprojeto em arquivo digital com extensão em dwg, da rede de escoamento das águas pluviais e superfícies, canalização em galerias, com indicação de obras (muros de arrimo, pontilhões) quando exigidas e necessárias à conservação de novos logradouros;

X - outras informações que forem necessárias, para a inteira compreensão da proposta do loteamento.

§ 1º - Para os terrenos de maior dimensão, a planta a que se refere o inciso VII, será dividida em pranchas que não excedam o formato A1 e com superposição de 10% (dez por cento), devendo neste caso, ser apresentada uma planta de conjunto em escala mais reduzida.

§ 2º - As pranchas de projeto devem obedecer às características indicadas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

§ 3º - O projeto deverá ser assinado em todas as cópias pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional responsável, devidamente registrado no CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ou CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo, com ART ou RRT recolhidas.

§ 4º - Nas pranchas que compõem o projeto de loteamento deverá constar o compromisso contendo os seguintes dizeres, abaixo e a direita, bem legível, assinado pelo proprietário: "Desde a data da inscrição deste loteamento no cartório de registro de imóveis passarão a integrar o domínio do Município, as áreas destinadas a vias de circulação, praças, jardins e equipamentos comunitários". O processamento de guias de transmissão de propriedades, bem como a concessão de alvará, para qualquer construção realizada nos lotes, ficam condicionadas à expedição, por parte da Administração, de certidão de aprovação do loteamento e de documentos de aceitação definitiva das obras a serem realizadas, constantes do ato de aprovação final do projeto de loteamento.

Art. 20. - Aprovado o **projeto** de loteamento e cumpridas todas as exigências legais, o órgão competente expedirá o Alvará de Implantação do Loteamento, autorizando o início efetivo das obras.

Art. 21. - Caberá ao Estado de Minas Gerais, o exame e a anuênciam prévios para a aprovação pelo Município, de loteamento e desmembramento nas seguintes condições:

I - quando localizados em áreas de interesse especial, tais como as do bioma mata atlântica, de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação estadual ou federal;

II - quando o loteamento ou desmembramento localizar-se em áreas limítrofes ao Município ou abrange terras de outro Município;

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE SANTO DE MINAS

RUA CEL. FRANCISCO PAULINO DA COSTA, 205 | CENTRO | 37980-000 | 35 3591 - 5100
www.montesantodeminas.mg.gov.br | administracao@montesantodeminas.mg.gov.br

IV - em loteamentos que possam causar danos ao meio ambiente, uma vez comprovada a fragilidade do terreno para receber o empreendimento, quer por suas dimensões, quer pelo tipo de atividades que se pretende desenvolver, será consultada a SEMAD - Secretaria de Estado de Meio-Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, e/ou outros órgãos estaduais, se necessário for.

Seção V

Da Implantação das Obras de Urbanização de Loteamentos

Art. 22. - O projeto de loteamento, desmembramento ou remembramento deverá ser aprovado pela Administração Municipal, por meio de seu órgão técnico competente, ouvidos os órgãos federais e estaduais quando for o caso.

§ 1º O Município disporá de 90 (noventa) dias, contados a partir da data da entrega protocolar do projeto do loteamento, para pronunciar-se.

§ 2º O interessado deverá atender, no prazo de 30 (trinta) dias, ao pedido de esclarecimento ou de apresentação de elementos elucidativos formulado pelo organismo competente no curso do processo, salvo prorrogação maior concedida por motivo justificado, sob pena de arquivamento do processo.

Art. 23. - Por ocasião da aprovação do projeto do loteamento, o proprietário assinará Termo de Compromisso no qual se obrigará a:

I - executar, sem qualquer ônus para o Município, as seguintes obras, constantes de cronograma físico aprovado com o projeto:

a) afixar placa, em local visível, na entrada do loteamento, com o nome do loteamento, nome do loteador, quantidade de lotes, número da licença de instalação (alvará) do Município;

b) abertura e terraplenagem das vias de circulação, conforme projeto especificado e aprovado pela Administração Municipal e suas exigências, com os respectivos marcos de alinhamento e nivelamento;

c) implantação de galerias de águas pluviais, incluindo poços de visita e bocas-de-lôbo, além do sistema de captação, condução, infiltração e/ou reserva das águas pluviais de acordo com o projeto e diretrizes aprovadas pela Administração Municipal, necessárias ao controle de enxurradas e cheias na cidade;

d) drenagens, aterros, pontes, pontilhões e bueiros que se fizerem, necessários na área a ser loteada;

e) a implantação da rede de água potável de conformidade com o projeto e diretrizes aprovadas pela COPASA, concessionária do serviço, interligada à rede de abastecimento pública;

f) a implantação da rede coletora de esgoto de conformidade com o projeto e diretrizes aprovadas pela equipe técnica da Prefeitura, interligada à rede de coleta pública;

g) pavimentação, das vias de circulação, com asfalto ou calçamento, ou outro material aprovado pela Administração, incluindo meios-fios, guias de concreto em todos os



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE SANTO DE MINAS

RUA CEL. FRANCISCO PAULINO DA COSTA, 205 | CENTRO | 37968-000 | 35 3591 - 5100

www.montesantodeminas.mg.gov.br

administracao@montesantodeminas.mg.gov.br

h) rede de energia elétrica e de iluminação pública de conformidade com o projeto e diretrizes aprovados pela CPFL, concessionária do serviço;

i) arborização das vias do loteamento com espécies adequadas ao perímetro urbano, na proporção mínima de 2 (duas) árvores por lote, de acordo com as exigências da legislação e do órgão competente;

j) a construção de jardins, parques, praças previstas no projeto de parcelamento;

k) afixação das placas de sinalização de trânsito de acordo com as diretrizes fornecidas pelo Denatran - Departamento Nacional de Trânsito e/ou pelo órgão competente do Município;

l) afixação das placas de identificação dos logradouros, com o nome do mesmo, CEP – Código de Endereçamento Postal e indicação da numeração da via, de acordo com as diretrizes pelo órgão competente do Município e pelos Correios;

m) quaisquer outras obras oriundas de atendimento dos dispositivos da presente Lei.

II - facilitar a fiscalização permanente pela equipe técnica da Prefeitura, durante a execução das obras e serviços;

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 esta Lei ou assumidas no Termo de Compromisso;

IV - em cada contrato de compromisso de compra e venda, delimitar e identificar cada parcela de fração individualizada do terreno, nome do loteamento, número da quadra, número do lote e o número da matrícula do Registro de Imóveis, observando ainda o quanto dispõe o Capítulo VII, da Lei nº 6.766/1979;

V - a Administração Municipal poderá aceitar, a seu critério, a doação de área situada em qualquer parte da área urbana da sede do Município e no atendimento ao disposto no artigo 13 e § 1º, desde que atenda plenamente o objeto e tenha valor equivalente a área originária.

Parágrafo único. - Os marcos de alinhamento e nivelamento, referidos no Inciso I, letra b, deste Artigo, deverão ser de concreto ou pedra, segundo padrão fornecido pela Administração.

Art. 24. - Em nenhum caso os arruamentos do loteamento poderão prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas, devendo as obras necessárias serem executadas nas vias públicas ou em faixas reservadas para esse fim.

Parágrafo único. - Os cursos naturais de água não poderão ser alterados sem prévia anuência da Administração Municipal.

Art. 25. - O loteador que tenha executado e concluído todas obras e serviços determinadas no art. 23, inciso I, alíneas de “a” a “m”, após a fiscalização e o aceite pela equipe técnica da Prefeitura, receberá o Certificado de Conclusão de Obras de Urbanização, expedido pelo chefe do Poder Executivo;

Parágrafo único. - Poderão ser expedidos Certificados de Conclusão Parcial de Obras de Urbanização desde que o remanescente da área a ser loteada seja inferior a 10% (dez por cento).



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE SANTO DE MINAS

RUA CEL. FRANCISCO FORTINHO DA COSTA, 205 | CENTRO | 37950-000 | 35 3691 - 5100
www.montesantodeminas.mg.gov.br administracao@montesantodeminas.mg.gov.br

por cento) do terreno parcelado que originou o processo.

Art. 26. - A denominação e o emplacamento dos logradouros públicos e particulares, assim como a numeração das edificações, é privativa do Poder Público Municipal.

Art. 27. - Não caberá ao Município qualquer responsabilidade pela diferença de medidas nos lotes ou quadras que o adquirente da unidade isolada (lote), venha a encontrar, em relação às medidas constantes dos projetos aprovados.

Art. 28. - Os responsáveis por parcelamentos não aprovados pelo Município, ainda que implantados ou em fase de implantação, terão o prazo de 180 (cento e oitenta) dias a partir da data de publicação da presente Lei, para legalizarem os parcelamentos, adaptando-os às exigências desta Lei, sob pena de embargo e demolição das obras porventura executadas.

Art. 29. - Embora satisfazendo as exigências da presente Lei, qualquer projeto de parcelamento pode ser recusado ou alterado, total ou parcialmente pelo Município, tendo em vista:

I - as diretrizes para o uso do solo municipal, estabelecidas na Lei de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo;

II – as diretrizes do desenvolvimento regional, estabelecidas em planos oficiais;

III - a defesa dos recursos naturais ou paisagísticos e do patrimônio histórico do Município.

Seção VI

Da Fiscalização das Obras de Implantação de Loteamentos

Art. 30. - Uma vez aprovado o projeto de loteamento e concluídas as obras de implantação, a Prefeitura Municipal baixará um **Decreto** de aprovação do projeto de loteamento, no qual deverão constar:

I - dados que caracterizem e identifiquem o loteamento;

II - as condições em que o loteamento foi aprovado;

III - indicações das áreas destinadas a vias e logradouros, áreas livres e áreas destinadas a equipamentos comunitários, as quais se incorporam automaticamente ao patrimônio Municipal, como bens de uso e comum, sem ônus de qualquer espécie para o Município;

Art. 31. - Na imposição de penalidade durante a execução das obras, a fiscalização Municipal observará o que dispõe o Código de Posturas do Município.

Art. 32. - Caso as obras de que trata o Artigo 23 não tenham sido realizadas no prazo definido no cronograma fixado pelo loteador, a Administração Municipal poderá anular a aprovação devendo o proprietário iniciar novamente o processo de aprovação



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE SANTO DE MINAS

RUA CEL. FRANCISCO PAULINO DA COSTA, 205 | CENTRO | 37968-000 | 35 3591 - 5100
www.montesantodeminas.mg.gov.br administracao@montesantodeminas.mg.gov.br

Seção VII

Da Responsabilidade Técnica pelos Projetos e Obras de Urbanização dos Loteamentos

Art. 33. - Todos os projetos necessários para a aprovação e implantação do loteamento deverão serem elaborados por profissionais técnicos, de acordo com as suas competências e atribuições, com registro em seu respectivo Conselho, neste caso no CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia e no CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo.

§ 1º - Os projetos necessários para a aprovação do loteamento, deverão serem acompanhados pelas suas respectivas ART's - Anotação de Responsabilidade Técnica quando o profissional pertencer ao CREA, e de RRT's - Registro de Responsabilidade Técnica quando o profissional pertencer ao CAU.

§ 2º - São exigidos, para a aprovação do loteamento, no mínimo, os seguintes projetos:

- I - projeto de urbanização ou urbanístico da área a ser parcelada;
- II - projeto da rede coletora das águas pluviais e de sistemas de captação e reserva;
- III - projeto das instalações da rede de abastecimento de água potável;
- IV - projeto da rede coletora de esgoto e de sua destinação;
- V - projeto da rede de energia elétrica e de iluminação pública;
- VI - projeto de terraplenagem e de pavimentação das vias;
- VII - demais projetos necessários ou solicitados.

Art. 34. - A execução das obras e serviços de urbanização e infraestrutura para a implantação do loteamento, terão como responsáveis técnicos profissionais com registros em seus respectivos conselhos, ou seja, CREA ou CAU, ou ainda em outros se for o caso.

Parágrafo único. Os profissionais e/ou técnicos envolvidos nas obras e serviços de implantação do loteamento, deverão efetuar e apresentar suas respectivas ART's - Anotação de Responsabilidade Técnica, quando o profissional pertencer ao CREA, e de RRT's - Registro de Responsabilidade Técnica quando o profissional pertencer ao CAU.

Art. 35. - O loteador e/ou empreendedor, pessoa física ou jurídica, assumirá a responsabilidade pela qualidade e manutenção das obras e serviços executados no loteamento, pelo prazo de 5 (cinco) anos após a data de publicação do Decreto de aprovação do loteamento, expedido pelo Prefeito Municipal.

§ 1º - As obras e serviços no loteamento que serão de obrigatoriedade e responsabilidade do loteador, conforme o *caput* do artigo, são as seguintes:

- I - Recuperação e conserto da pavimentação, desde que provado pela Administração, através de seu órgão técnico competente, que a demanda do serviço é decorrente da falta de qualidade da execução da obra;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE SANTO DE MINAS

RUA CEL. FRANCISCO VILHENA DA COSTA, 205 | CENTRO | 37960-000 | 35 3591 - 5100
www.montesantodeminas.mg.gov.br | administracao@montesantodeminas.mg.gov.br

reforço da mesma, se comprovada a necessidade pelo órgão competente da Administração Municipal;

III - Recuperação, estabilização e proteção dos taludes quando necessário.

§ 2º - Verificadas as necessidades de reparos pela fiscalização do órgão competente da Administração, o loteador será notificado e terá prazo de 30 (trinta) dias para efetuar os serviços, sob pena de ser atuado e multado, cujos valores serão determinados por decreto próprio, não isentando o loteador de executar as obras e os serviços solicitados.

§ 3º - O não cumprimento da primeira notificação resultará em uma segunda multa com valor em dobro, e assim sucessivamente, sendo os valores inadimplidos inscritos em dívida ativa do Município, e posterior execução.

Seção VIII

Dos Projetos de Desmembramento e Remembramento

Art. 36. - Para a aprovação de projeto de desmembramento ou remembramento, o interessado apresentará requerimento à Administração Municipal, acompanhado do título de propriedade com certidão de matrícula atualizada, fornecida pelo Registro de Imóveis, e de planta do imóvel contendo:

- I - indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
- II - a indicação do tipo de uso predominante no local;
- III - a indicação da divisão ou junção de lotes pretendida.

Art. 37. - Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial o artigo 10, § 2º, desta Lei.

Seção IX

Das Modificações do Projeto e ou do Loteamento Aprovado

Art. 38. - O loteador poderá requerer modificação total ou parcial do projeto de arruamento ou do loteamento aprovado, desde que:

- I - sejam obedecidas as normas legais e regulamentares;
- II - seja obtida a anuência de todos os titulares de direito sobre as áreas vendidas ou compromissadas à venda quando for ocaso.





PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE SANTO DE MINAS

RUA CEL. FRANCISCO PAULINO DA COSTA, 205 | CENTRO | 37960-000 | 35 3591 - 5100
www.montesantodeminas.mg.gov.br | administracao@montesantodeminas.mg.gov.br

DAS NORMAS TÉCNICAS

Seção

Das Vias de Circulação, dos Lotes e das Quadras

Art. 39. - Os projetos de arruamento do loteamento deverão ser submetidos à aprovação da Administração, conforme estabelecido na presente Lei, devendo ser projetado de modo a constituir rede hierarquizada de vias integradas ao sistema viário existente e previsto.

Art. 40. - As vias são classificadas de conformidade com o que preceitua a Lei do Sistema Viário do município, não se admitindo nenhuma via com largura mínima inferior a 13,00m (treze metros), composta por uma pista de rolamento de 9,00m (nove metros), e de calçadas (passeio) com largura nunca inferior a 2,00m (dois metros) de ambos os lados.

§ 1º - As normas, dimensões, especificações e padrões abrangem tópicos que deverão a seguir ser explicitados para cada um dos tipos de vias nos termos da legislação específica, se existente.

§ 2º - A arborização, retornos, calçadas e canteiros deverão ser dimensionados e executados conforme planta e detalhes do sistema viário fornecidos pelo organismo Municipal competente e, quando for o caso, de acordo com as normas dos órgãos competentes da esfera estadual e federal.

§ 3º - As vias locais sem saída (com bolsão de retorno ou em “cul-de-sac”) darão acesso a um máximo de 30 (trinta) unidades residenciais ou apresentarão uma extensão máxima de 100,00 m (cento metros) medida de outra via.

§ 4º - Os bolsões de retorno (em “cul-de-sac”) deverão ser executados com raio mínimo de 15,00 m (quinze metros) de diâmetro ou conforme planta e detalhes fornecidos pelo organismo Municipal competente.

Art. 41. - Serão admitidas ruas com largura inferior a 13,00m (treze metros), desde que na continuidade e medida de ruas já existentes, admitidas até o término do quarteirão correspondente e encontro com a próxima via transversal.

Parágrafo único. - Ficará a cargo do órgão competente da Administração Municipal a definição, orientação e aplicação do estabelecido no *caput* deste artigo.

Seção II

Dos Parâmetros dos Lotes

Art. 42. - Para efeito desta Lei, os parâmetros a serem considerados para o dimensionamento dos lotes na área urbana, sejam elas de propriedade pública ou privada, serão testada de 10,00m (dez) metros e área mínima 200,00m² (duzentos) metros quadrados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE SANTO DE MINAS

RUA CEL. FRANCISCO PALLINI, DA COSTA, 205 | CENTRO | 37968-000 | 35 3591 - 5100
www.montesantodeminas.mg.gov.br | administracao@montesantodeminas.mg.gov.br

Plano Diretor e ou a Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo Único - Para efeito das novas aprovações de parcelamento no Município, o lote deverá ter uma área, com padrão básico, de 200,00 m² (duzentos metros quadrados) e testada mínima de 10,00m (dez) metros lineares.

Art. 44. - Os parâmetros estabelecidos no Art. 43, deverão observar as seguintes situações:

I - os lotes poderão ter área mínima de 200,00m² (duzentos) metros quadrados e testada mínima e ou na secção média da profundidade nunca menor de 10,00m (dez) metros lineares, quando em meio de quadra; e área mínima de 210,00m²(duzentos e dez) metros quadrados e testada mínima nunca menor de 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros) lineares, quando em lotes de esquina;

II – as dimensões dos lotes definidas no inciso I, subordinam-se às exigência ao que determinar a Lei do Plano Diretor e ou Lei do Uso e Ocupação do Solo;

III - nas vias principais do loteamento o tamanho do lote deverá obedecer ao padrão básico estabelecido no inciso I do artigo 44, salvo determinações contrárias determinadas na Lei do Plano Diretor e ou Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 45. - Os lotes de esquina deverão obedecer parâmetros que possibilitem a visibilidade nas duas ruas, sendo para isso projetados com um chanfro de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros) na esquina, livres, sem inclusão de pilar ou coluna.

Art. 46. - Serão permitidas construções ou edificações em lotes existentes que não se encontram nos parâmetros estabelecidos nesta Lei, devendo ser respeitados o coeficiente de aproveitamento e gabarito estabelecidos para os lotes mínimos na Lei do Plano Diretor e ou Lei do Uso e Ocupação do Solo.

Art. 47. - Os lotes para condomínios fechados horizontais deverão respeitar as limitações da legislação municipal, em especial a Lei do Plano Diretor e de Uso e Ocupação do Solo.

CAPÍTULO IV

DOS CONDOMÍNIOS

Seção I

Dos Condomínios Fechados Horizontais

Art. 48. - Poderá ser autorizado pela pelo Poder Público Municipal a implantação de condomínio fechado horizontal, em áreas urbanas da sede do Município e dos distritos, obedecidas as normas da legislação municipal, Lei do Plano Diretor, Lei do Uso e Ocupação do Solo, Lei do Sistema Viário, e as diretrizes complementares desta Lei, de duas ordens:

I - Condomínio horizontal de casas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE SANTO DE MINAS

RUA CEL. FRANCISCO PAULINO DA COSTA, 205 | CENTRO | 37988-000 | 35 3591 - 5100

www.montesantodeminas.mg.gov.br

administracao@montesantodeminas.mg.gov.br

II - Condomínio horizontal de lotes.

Parágrafo único. - Na implantação de condomínios fechados horizontais deverão serem observadas as normas de legislação municipal, não sendo permitida a interrupção de vias existentes ou projetadas.

Art. 49. - Na implantação de condomínio horizontal de **casas** deverá, especificamente, ser observado que:

I - o número máximo de unidades habitacionais é 12 (doze), sendo obrigatório o parcelamento do solo quando o condomínio exceder aquele número de unidades;

II - as frações de terreno de uso exclusivo de cada unidade, correspondentes às frações ideais, deverão ter no mínimo, 240,00 m² (duzentos e quarenta metros quadrados) de área;

III - ao ser registrado o condomínio fechado horizontal no Ofício do Registro de Imóveis, deverá ser especificado na respectiva matrícula o uso do imóvel somente para este fim.

Art. 50. - Na implantação de condomínio horizontal de **lotes** deverá, especificamente, ser observado que:

I - será admitido condomínio horizontal residencial de lotes com área total máxima de 50.000 m² (cinquenta mil) metros quadrados.

II - cada unidade de terreno (UT), de uso exclusivo, deverá ter, no mínimo, 350,00 m² (trezentos e cinquenta) metros quadrados de área, para meio de quadra e de 450,00 m² (quatrocentos e cinqüenta) metros quadrados para UT (lote) de esquina;

III - os condomínios serão constituídos de:

a) frações ideais de terreno, que serão designadas de Unidades de Terreno (UT's), sobre as quais serão edificadas as casas térreas ou assobradadas, abrangendo, ainda, áreas para jardim e quintal; e de

b) áreas ou partes de uso em comum, formadas pelas vias de circulação interna e áreas de recreação ou lazer de uso do condomínio.

III - a constituição do condomínio de que trata este artigo e sua aprovação pelo Município, com o respectivo registro no Ofício Imobiliário, não deverá obrigatoriamente estar vinculada à aprovação simultânea dos projetos das edificações futuras;

IV - as edificações destinadas ao uso e funcionamento comum do condomínio deverão ter projeto único, em nome do condomínio, sendo vedada a sua localização em eventual faixa de recuo frontal e nas áreas de acesso e circulação de pedestres e veículos;

V - quanto às Unidades de Terreno (UT's), deverão ser observadas as seguintes



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE SANTO DE MINAS

RUA CEL. FRANCISCO PAULINO DA COSTA, 205 | CENTRO | 37968-000 | 36 3591 - 5100
www.montesantodeminas.mg.gov.br | administracao@montesantodeminas.mg.gov.br

- a) deverão respeitar os parâmetros de uso e ocupação do solo referentes à Zona em que estão situadas;
- b) não serão admitidas área total e testada mínimas inferiores às previstas na legislação municipal que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano vigentes na época de aprovação do condomínio;
- c) as edificações a serem construídas nas UT's deverão ser de uso residencial unifamiliar, com gabarito máximo de altura de 2 (dois) pavimentos, não sendo contabilizado o subsolo;
- d) os demais parâmetros, a elas aplicáveis, são os estabelecidos na legislação do zoneamento e uso e ocupação do solo urbano e de obras e edificações do Município, sendo que tais parâmetros serão analisados e aplicados considerando-se cada UT como um lote;
- e) na hipótese de as unidades habitacionais não integrarem um único projeto arquitetônico, mas serem objeto de custeio próprio por parte de cada um dos proprietários de Unidades de Terreno (UT), cada unidade habitacional será considerada uma unidade autônoma, por força e nos limites da Lei Federal nº 4.591/1964 e da legislação municipal que disciplina as edificações, perante todos os órgãos públicos, desde a elaboração e aprovação do projeto arquitetônico, apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do CREA ou do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do CAU, expedição do "Habite-se", inclusive exigências fiscais, como Receita Federal, Fazenda Estadual e INSS e outros que se tornarem necessários.

Parágrafo único. - A aprovação de condomínios fechados horizontais com área superior aquela estabelecida no Inciso I do artigo 50, dependerá de análise prévia e parecer do órgão competente Municipal, responsável pela implementação, acompanhamento e avaliação da legislação urbanística e ambiental.

Art. 51. - O condomínio fechado horizontal deverá estar adequado ao traçado do sistema viário básico, às diretrizes urbanísticas e de preservação ambiental determinadas pela legislação municipal, como o Plano Diretor, Lei de Uso e Ocupação do Solo, demais disposições relativas ao parcelamento do solo e demais parâmetros estabelecidos por regulamento específico, de modo a garantir a integração com a estrutura urbana existente.

Parágrafo único. - A implantação de condomínio fechado horizontal em gleba não originária de loteamento urbano, ou de área já urbanizada, aprovado pelo município e sujeita a diretriz de arruamento, deve atender preliminarmente as disposições urbanísticas exigidas para loteamento.

Art. 52. - Na implantação de condomínio fechado horizontal de unidades habitacionais ou de lotes deverão ser atendidas as seguintes diretrizes:

I - deverão ser observadas as normas contidas na legislação de zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano e do sistema viário, não sendo permitida a implantação de condomínios que ocasionem a interrupção de vias existentes ou projetadas, cabendo a respectiva análise ao órgão competente da Administração Municipal;

II - entre dois ou mais condomínios horizontais vizinhos, a Administração



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE SANTO DE MINAS

RUA CEL. FRANCISCO PAULINO DA COSTA, 205 | CENTRO | 37963-000 | 36 3591 - 5100
www.montesantodeminas.mg.gov.br | administracao@montesantodeminas.mg.gov.br

necessidades do sistema viário Municipal;

III - a taxa de ocupação das edificações, em cada lote individualizado, será de 60% (sessenta por cento), no máximo, ou de acordo com a Lei de Zoneamento e Uso do Solo, considerando-se a Zona Residencial;

IV - quando a gleba não tiver sido objeto de loteamento anterior e dela não tenha resultado prévia doação de área pública, deverão ser destinados 10% (dez por cento) do total da gleba para uso público, observando-se as seguintes condições;

a) tal área localizar-se-á fora do condomínio, desde que no mesmo bairro, exigindo-se, nesse caso, que a área a ser doada seja de valor equivalente à devida no condomínio;

b)

c) a doação se fará, através de escritura pública de doação, registrado no Registro de Imóveis e sem qualquer ônus ou encargos para o Município.

V - não poderá prejudicar o acesso público a margem dos rios e canais, não podendo cercá-los para uso privativo, conforme artigo 99 do Código Civil Brasileiro;

VI - os espaços de uso comum, as áreas de estacionamento e as vias internas de circulação de veículos e pedestres serão de uso exclusivo do condomínio, sendo sua manutenção de responsabilidade do conjunto de moradores;

VII -- responde o proprietário pela obrigatoriedade de execução da infraestrutura mínima no condomínio, precedida da apresentação dos respectivos projetos técnicos, acompanhados das competentes ART's - Anotações de Responsabilidade Técnica do CREA e/ou RRT's - Registros de Responsabilidade Técnica do CAU e da respectiva aprovação técnica pelo Município, assim representada:

a) redes e equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica e iluminação das vias condominiais, redes de drenagem pluvial e esgotos sanitários;

b) mecanismos de captação de águas pluviais nas vias de circulação, devendo estas serem conduzidas a cisternas para reaproveitamento e/ou a sumidouros para infiltração no solo.

VIII – a área que constituir o condomínio deverá ser toda fechada externamente, com alambrados ou muros de alvenaria, com pórtico de acesso principal, devendo ser destinado, em local de livre acesso, espaço específico para a localização de medidores, coletores de correspondência e coletores de lixo;

IX - no fechamento da área do condomínio deverão ser observados os seguintes parâmetros:

a) na área frontal, altura máxima de 3,50 m (três metros e cinqüenta centímetros) para muros de alvenaria, ou de 5,00 m (cinco metros), para gradis, telas ou similares;

b) nas laterais e fundos, altura máxima de 5,00 m (cinco metros) e mínima de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros), para muros de alvenaria, gradis, telas ou similares.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE SANTO DE MINAS

RUA CEL. FRANCISCO PAULINO DA COSTA, 205 | CENTRO | 37380-000 | 35 8591 - 5100

www.montesantodeminas.mg.gov.br

administracao@montesantodeminas.mg.gov.br

c) o pórtico de acesso principal, deverão ter a guarita e o portão recuados, a partir do alinhamento predial da via, em no mínimo 10,00 m (dez metros), com entrada e saída de veículos e de pedestres separadas. A abertura frontal, junto ao alinhamento, para a entrada e saída do condomínio deverá ter no mínimo 20,00 m (vinte metros);

d) quando implantado portal de acesso ao condomínio fechado horizontal, este deverá possuir altura livre mínima de 4,50 m (quatro metros e cinqüenta centímetros), sendo admitida altura inferior, quando houver outro acesso sem obstáculo na altura.

X - será obrigatória a implantação de ajardinamento que apresente permeabilidade, sendo tolerada a pavimentação para os acessos, e de arborização, que deverá seguir o plano de arborização do Município;

XI - as lixeiras, localizadas na parte externa do condomínio, deverão ter recipientes separados para lixo reciclável e orgânico, em tamanho compatível com o volume coletado internamente, e estarem em local de acesso livre para coleta;

XII - as vias de circulação interna do condomínio fechado horizontal, são privativas, não se enquadrando na Lei do Sistema Viário do Município, porém deverão atender as seguintes exigências:

a) o acesso para pedestres deverá ser contínuo, sem interrupção pelo acesso de veículos ou área de estacionamento, com revestimento antiderrapante, de superfície regular, firme e contínua, com, no mínimo, 1,50 m de largura;

b) caso haja necessidade de cruzamento de veículos no acesso para pedestres, deverá ser executada uma faixa priorizada, no mesmo nível do passeio;

c) deverão ser oferecidas condições de acessibilidade ao térreo de cada edificação para pessoas com deficiência, de acordo com as normas da ABNT, inclusive quando a vaga especial para estes estiver situada no subsolo;

d) todas as UT's deverão possuir acesso para veículos e pedestres, o qual deverá ter ligação diretamente a uma via oficial do sistema viário.

XIII - quanto ao estacionamento, será observado o seguinte:

a) cada unidade habitacional deverá possuir, no mínimo, uma vaga de estacionamento de uso exclusivo, podendo ser coberta ou não, e locada obrigatoriamente dentro dos limites permissíveis de construção da unidade;

b) deverão ser previstas vagas de estacionamento para visitantes, na proporção de uma vaga para cada três unidades habitacionais, sendo que estas deverão estar locadas nas vias de circulação interna e áreas de manobras;

c) a vaga deverá possuir dimensão mínima de 2,40 m x 5,00 m, livre de qualquer obstáculo;

d) não será permitida a locação de vaga de garagem em eventual faixa de recuo frontal, inclusive de circulação e manobra.

XIV - o condomínio deverá possuir uma área de recreação e/ou lazer contínua com, no mínimo, 5% (cinco por cento) da área total do imóvel do condomínio, devendo possibilitar a circunscrição de um raio mínimo de 5,00 m, caracterizando-se como área de lazer aquela que possibilite tal uso;

XV - a área de recreação poderá ser coberta ou descoberta devidamente enquadada com a



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE SANTO DE MINAS

RUA CEL. FRANCISCO PAULINO DA COSTA, 202 - CENTRO | 37968-000 | 36 3691 - 5100
www.montesantodeminas.mg.gov.br | administracao@montesantodeminas.mg.gov.br

indicação de sua finalidade, devendo ser delimitada e independente da área de estacionamento;

XVI - a área de recreação e lazer poderá ser computada na área permeável do condomínio se possuir revestimento adequado para caracterizar-se como tal.

Seção II

Da Consulta Prévia, Dos Anteprojetos e Dos Projetos de Condomínio Fechado Horizontal

Art. 53. - Aplica-se ao projeto de condomínio fechado horizontal, no que couber, o disposto nesta Lei, em cujo processo de aprovação do projeto deverá contar os seguintes requisitos:

Parágrafo único. - Antes da elaboração do anteprojeto de condomínio fechado horizontal, o interessado deverá solicitar uma consulta prévia para que a Administração Municipal, através de seu órgão técnico de competência, forneça esquematicamente as diretrizes a serem obedecidas, devendo ser apresentado requerimento acompanhado dos documentos citados no artigo 15 e seus parágrafos, desta lei, quais sejam:

I - prova de propriedade da área por meio da matrícula junto ao Registro de Imóveis competente;

II - cópia documentos pessoais do proprietário ou interessado, CPF e RG,

III - cópia da procuração quando o interessado não for o proprietário;

IV - planta de situação da gleba a ser parcelada na escala 1:10.000;

V - imagem aérea da gleba, com indicação dos limites e confrontações.

Art. 54. - De posse da Certidão de Área Urbana, positiva, fornecida pela consulta prévia e mesmo antes da elaboração do anteprojeto de condomínio fechado horizontal, o interessado deverá solicitar que a Administração Municipal forneça esquematicamente as diretrizes a serem obedecidas, devendo ser apresentado requerimento acompanhado dos seguintes documentos, no mínimo, os indicados no artigo 16, da presente lei, incluído seus incisos e parágrafos:

I - Cópia Certidão de Área Urbana, fornecido na consulta prévia; II -

reapresentação da cópia da prova de domínio do terreno;

III - reapresentação da planta de situação do terreno, na escala 1:10.000 (um para dez mil);



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE SANTO DE MINAS

RUA CEL. FRANCISCO PAELLET DA COSTA, 205 - CENTRO | 37388-000 | 03 3591 - 5100
www.montesantodeminas.mg.gov.br | administração@montesantodeminas.mg.gov.br

IV- planta do perímetro do terreno na escala 1:1.000 (um para mil) na qual conste:

- a) a gleba a ser loteada;
- b) orientação magnética ou verdadeira;
- c) as curvas de nível de metro em metro, amarradas a RN (nível de referência);

Parágrafo único. - A Administração Municipal, pelo seu órgão competente, indicará nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento estadual e municipal, já citadas no artigo 17, seus incisos e seus parágrafos:

I - as ruas ou estradas existentes ou projetadas que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionados com o condomínio fechado horizontal pretendido e a serem respeitadas.

II - o traçado básico e as características do sistema viário principal;

III - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitário, a serem localizados na parte externa do condomínio;

IV - a zona ou zonas de uso predominante da área, no entorno, com indicação do uso compatível, que no caso restrito ao uso residencial com habitações unifamiliares;

V - as áreas com cobertura vegetal significativa bem como aquelas destinadas à preservação permanente, conforme previsto no Código Florestal e legislação, estadual ou municipal, específica do meio ambiente.

Art. 55. - Após a análise e aprovação do anteprojeto do condomínio fechado horizontal pelo órgão técnico competente, o interessado poderá solicitar a aprovação definitiva do projeto do condomínio fechado horizontal de acordo com as diretrizes estabelecidas.

Parágrafo único. - Não sendo aprovado o anteprojeto do condomínio horizontal, o interessado deverá submeter novamente a aprovação com as correções recomendadas, quantas vezes necessárias até que as diretrizes anteriormente expedidas sejam atendidas.

Art. 56. - Orientado pelas diretrizes oficiais, o interessado solicitará a aprovação do condomínio fechado horizontal juntando os documentos relativos ao imóvel de acordo com o artigo 30, seus itens e parágrafos, desta lei.

Seção III

Da Implantação das Obras de Urbanização de Condomínios Fechados Horizontais

Art. 57. - O projeto de condomínio fechado horizontal deverá ser aprovado pela Administração Municipal, ouvidos os órgãos Federal e Estadual quando for o caso, observados os comandos do artigo 13 desta Lei.

§ 1º - A Administração disporá de 90 (noventa) dias, contados a partir da data da entrega protocolar do projeto do condomínio fechado horizontal para pronunciá-lo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE SANTO DE MINAS

RUA CEL. FRANCISCO PAULINO DA COSTA, 205 | CENTRO | 37960-000 | 33 3691 - 5100

www.montesantodeminas.mg.gov.br

administração@montesantodeminas.mg.gov.br

§ 2º - O interessado deverá atender, no prazo de **30** (trinta) dias, ao pedido de esclarecimento ou de apresentação de elementos elucidativos formulado pelo orgão técnico competente no curso do processo, salvo maior prazo concedido por motivo justificado, sob pena de arquivamento do processo.

Art. 58. - Por ocasião da aprovação do projeto do condomínio fechado horizontal, o proprietário assinará termo de compromisso no qual se obrigará a executar as obras de urbanização interna, que serão compostas de, no mínimo, os seguintes requisitos:

I - afixar placa, em local visível, na entrada condomínio fechado horizontal, com o nome do condomínio, nome do empreendedor, número da licença de instalação (alvará) do Município, de acordo com as diretrizes fornecidas pelo órgão técnico competente da Prefeitura;

II - abertura e terraplanagem das vias de circulação, conforme projeto urbanístico e orientações da equipe técnica da Prefeitura, com os respectivos marcos de alinhamento e nivelamento;

III - implantação da galeria de águas pluviais, incluindo poços de visita e bocas-de-lôbo, além do sistema de captação e infiltração das águas pluviais de acordo com o projeto específico e diretrizes aprovadas pela Administração Municipal, necessárias ao controle de enxurradas e cheias na cidade;

IV - drenagens, aterros, pontes, pontilhões e bueiros que se fizerem necessários;

V - a implantação da rede de água potável de conformidade com o projeto e diretrizes aprovados pela COPASA;

VII - a implantação da rede coletora de esgoto de conformidade com o projeto e diretrizes aprovados pela Equipe Técnica da Prefeitura;

VIII - pavimentação, das vias de circulação, com asfalto ou calçamento, piso de concreto intertravado ou outro material aprovado pelo órgão técnico competente do Município, incluindo meios-fios, guias de concreto e em todas as vias e logradouros;

IX - a construção de calçadas (passeio), seguirá o padrão definido pelo projeto urbanístico do condomínio, com a concordância dos condôminos, não sendo necessário a adoção do padrão exigido pela Administração;

X - rede de energia elétrica e de iluminação pública de conformidade com o projeto e diretrizes aprovados pela CEMIG;

XI - a construção de jardins, parques e praças se previstas no projeto de urbanização; XII - quaisquer outras obras oriundas de atendimento dos dispositivos da presente Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE SANTO DE MINAS

RUA COL. FRANCISCO FAUZINHO DA COSTA, 205 | CENTRO | 37910-000 | 35 3591 - 8100
www.montesantodeminas.mg.gov.br | administracao@montesantodeminas.mg.gov.br

opcional, dependendo da proposta do projeto urbanístico e da concordância dos condôminos, ficando a cargo do órgão técnico competente da Prefeitura a liberação de sua execução.

Art. 59. - As frações ideais de terrenos de condomínios horizontais, aprovados pela municipalidade, são consideradas indivisíveis.

§ 1º - Ao ser registrado no Registro de Imóveis o projeto de condomínio horizontal, deverá ser especificada a condição de uso da área somente para condomínio horizontal e a proibição da subdivisão da área em lotes individualizados.

§ 2º - A Administração Municipal não estenderá qualquer serviço público ao interior de condomínio horizontal, sendo estes de responsabilidade exclusiva dos condomínios

Seção IV

Das Normas Técnicas dos Condomínios Horizontais, Das Vias de Circulação, dos Lotes e das Quadras

Art. 60. - Os projetos de arruamento do condomínio horizontal deverão ser submetidos à aprovação do órgão técnico competente da Administração, conforme estabelecido na presente Lei, devendo ser projetado de modo a constituir rede hierarquizada de vias, sendo que seu acesso se darão pelo sistema viário existente e/ou previsto.

Parágrafo único. - O acesso de veículos deverá ter largura mínima de 3,00m (três metros) em mão única, e de 6,00m (seis metros) em mão dupla ou em mão única com estacionamento paralelo.

Art. 61. - As vias internas ao condomínio fechado horizontal são privativas, não se enquadrando na Lei do Sistema Viário do município, porém deverão obedecer ao seguintes critérios:

§ 1º - Não se admitirá nenhuma via com largura inferior a 9,00m (nove metros), sendo que a via principal de acesso e/ou o eixo principal do condomínio deverá ter no mínimo 12,00m (doze metros) ou mais. O órgão competente da Administração poderá, a seu critério, exigir uma largura maior.

§ 2º - A arborização, retornos, calçadas e canteiros deverão ser dimensionados e executados conforme plantas e detalhes do projeto urbanístico e do sistema viário fornecido pelo empreendedor, e aprovado pela equipe técnica da Prefeitura.

§ 3º - As vias locais, internas ao condomínio, sem saída (com bolsão de retorno ou em “cul-de-sac”) darão acesso a um máximo de 30 (trinta) unidades residenciais ou apresentarão uma extensão máxima de 100,00m (cento metros) medida de outra via.

§ 4º - Os bolsões de retorno (em “cul-de-sac”) deverão ser executados com raio mínimo de 15,00m (quinze metros) de diâmetro ou conforme planta e detalhes fornecidos pelo organismo Municipal competente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE

MONTE SANTO DE MINAS

RUA DEL FRANCISCO FARIANO DA COSTA 205 | CENTRO | 37558-001 | 33 3591-5100

www.montesantodeminas.mg.gov.br

administracao@montesantodeminas.mg.gov.br

Art. 62. - Para efeito desta Lei, os parâmetros a serem considerados para o dimensionamento dos lotes individualizados no interior do condomínio horizontal, serão testada e área mínima.

Parágrafo único. - A área mínima do lote individualizado, exigido no projeto urbanístico do condomínio horizontal será de 350,00m² (trezentos e cinquenta metros quadrados) e a testada mínima e na secção média da profundidade será de 12,00m (doze metros) lineares quando em meio de quadra, e de 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) de área mínima e de testada mínima de 15,00m (quinze metros) lineares, quando em lotes de esquina.

Art. 63. - Os lotes para condomínios fechados horizontais deverão respeitar as limitações da Lei do Plano Diretor, da Lei do Uso e Ocupação do Solo e demais dispositivos legais pertinentes.

CAPÍTULO V DOS PROGRAMAS HABITACIONAIS

Seção Única

Do Parcelamento do Solo Destinado a Programas Habitacionais

Art. 64. - Quando o parcelamento do solo se destine a programas habitacionais com características sociais e vinculados a entidades públicas que tratem da questão habitacional, tanto em conjuntos habitacionais como em unidades isoladas, serão aplicados os seguintes parâmetros:

I - os lotes poderão ter dimensão mínima de 200,00m² (duzentos metros quadrados), para unidades isoladas, e de 100,00m² (cem metros quadrados), para unidades geminadas ou em série;

II - a testada dos lotes deverá ser de, no mínimo, 10,00m (dez metros) para unidades isoladas, e de 5,00m (cinco metros), para unidades geminadas;

III - deverão ser implantadas redes de distribuição de água potável e de energia elétrica, com iluminação pública.

Parágrafo único. - As vedações estabelecidas nos incisos do § 2º do artigo 8º desta Lei, aplicam-se, também, aos parcelamentos de que trata o *caput* deste artigo.

Art. 65. - Quando o parcelamento do solo se destine a programas habitacionais com características sociais, de iniciativa de entidade ou associação privada, mediante parceria ou participação da Caixa Econômica Federal, ou do Município de Monte Santo de Minas, serão aplicados os seguintes parâmetros definidos nos incisos I, II, e III do art. 64:

Parágrafo único. - Nos casos previstos no artigo acima, a entidade ou associação



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE SANTO DE MINAS

RUA CEL. FRANCISCO PAULINO DA COSTA, 205 | CENTRO | 37060-000 | 36 3591 - 5100
www.montesantodeminas.mg.gov.br | administracao@montesantodeminas.mg.gov.br

Termo de Compromisso de execução das obras e serviços de infraestrutura necessárias, a serem concluídas até o final da construção das unidades habitacionais.

CAPÍTULO VI

DO REGISTRO DO LOTEAMENTO

Seção Única

Do Registro do Loteamento e Desmembramento

Art. 66. - Aprovado o projeto de loteamento ou desmembramento, e editado o Decreto de aprovação da Prefeitura, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade do ato, acompanhado dos documentos exigidos pelo Registro de Imóveis, de acordo com o art. 18, alíneas, incisos e parágrafos, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Parágrafo único. – O Cartório de Registro de Imóveis, por sua vez, deve agir conforme determina o art. 19 e parágrafos, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 67. - Após o registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, e da emissão das escrituras individuais dos lotes, e das demais áreas, o loteador terá prazo de 60 (sessenta) dias para entregar as escrituras das doações ao Município, das áreas das vias e logradouros públicos, área institucionais, área verdes e outras, conforme a aprovação e o decreto do referido loteamento.

Parágrafo único. – No mesmo prazo de 60 (sessenta) dias, deve o loteador entregar as escrituras de caução hipotecária em favor do Município, dos lotes que irão garantir a execução da infraestrutura básica do loteamento, conforme prevê o inciso V, art. 18, da Lei nº 6.766/1979.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

Seção Única

Das Disposições Gerais

Art. 68. - A Administração Municipal somente receberá para oportuna entrega ao domínio público e respectiva denominação as vias e logradouros que se encontrem nas condições previstas nesta Lei.

Art. 69. - As taxas de ocupação, os coeficientes de aproveitamento e as exigências referentes a afastamentos, recuos e áreas livres internas ao lote destinado a edificação de um, dois ou mais pavimentos, estarão sujeitas às normas da Lei do Plano Diretor, Lei de



PREFEITURA MUNICIPAL DE

MONTE SANTO DE MINAS

RUA CEL. FRANCISCO LIMA JÚNIOR, 315 | CENTRO | 37960-000 | 36 3591-5100

www.montesantodeminas.mg.gov.br

administracao@montesantodeminas.mg.gov.br

Art. 70. - O Prefeito Municipal poderá baixar, por Decreto, normas ou especificações adicionais relativas à execução dos serviços e obras exigidas, ou atos julgadas necessários à regulamentação da presente Lei.

Art. 71. - Os arruamentos e loteamentos irregulares antes da vigência da presente Lei, e ainda não totalmente executados, estão sujeitos as exigências da mesma.

Art. 72. - Nenhum serviço ou obra pública será prestado ou executado em terreno arruado ou loteado sem prévia licença da Administração Municipal.

Art. 73. - A Administração Municipal não se responsabilizará pelas diferenças que se verificarem tanto nas áreas, como nas dimensões e formato dos lotes e quarteirões indicados no projeto aprovado.

Art. 74. - As infrações da presente Lei darão ensejo à multa, embargo administrativo e à demolição da obra, quando for o caso, bem como à anulação do ato de aprovação de loteamento ou arruamento.

Parágrafo único. - O Prefeito Municipal regulamentará por decreto os valores das multas a serem aplicadas, e as compatibilizações em relação com o tipo da infração cometida.

Art. 75. - O órgão técnico competente da Administração Municipal fornecerá manual explicativo do processo burocrático necessário para a implantação de parcelamento do solo no Município, com intuito de auxiliar o empreendedor no atendimento das exigências técnicas e legais de que trata esta lei.

Art. 76. - As situações não previstas na presente Lei, serão analisadas pela área técnica e jurídica da Prefeitura, e decididas de acordo com a Lei Federal nº 6.766/1979, ou legislação que vier substituí-la.

Art. 77. - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 1.001/1991.

Monte Santo de Minas/MG, aos 11 de dezembro de 2020.


Paulo Sérgio Gennati

Prefeito Municipal.