



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

CEP 33.000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI Nº 1.408/91 , DE 27 DE MARÇO DE 1991.

Estabelece normas para o parcelamento do solo para fins urbanos no município de Santa Luzia, e dá outras providências.

O povo do Município de Santa Luzia, por seus representantes, decreta, e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei.

DISPOSIÇÃO PRELIMINAR

Art. 1º - Esta Lei regula o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Santa Luzia, em conformidade com a Lei Federal nº 6766/79, de 19 de dezembro de 1979 e normas estaduais pertinentes.

CAPÍTULO I

DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 2º - O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

CEP 33.000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 1º - Loteamento é 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.

§ 2º - Desmembramento é 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. 3º - São as seguintes zonas no território do município de Santa Luzia.

I - Zona Urbana: área contínua localizada dentro do Perímetro Urbano descrito no Decreto Municipal nº 481, de 27 de março de 1980; e do Perímetro da Zona Urbana Especial de Pinhões, descrito na Lei Municipal nº 1.024, de 07 de novembro de 1984.

II - Zona Rural: a área externa ao perímetro da Zona Urbana, limitada pelo perímetro do território municipal descrito na Lei Estadual nº 2764, de 30 de dezembro de 1962.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

CEP 33.000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 4º - O parcelamento do solo para fins urbanos em Santa Luzia somente será admitido na Zona Urbana estabelecida pela legislação municipal.

§ 1º - Nenhum lote ou área integrante de um parcelamento para fins urbanos poderá situar-se fora da Zona Urbana do Município.

§ 2º - Não será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos na Zona Rural.

Art. 5º - A aprovação municipal à modificação do uso, de rural para urbano, de propriedade rural situada na Zona Urbana, somente será concedida após autorização do INCRA, ou outro órgão que o venha substituir.

§ 1º - Presume-se rural todo imóvel cadastrado junto ao INCRA ou outro órgão que o venha substituir.

§ 2º - Não será permitida a modificação do uso de rural para urbano, de propriedade rural situada na Zona Rural, inclusive para a formação de parcelamento denominados chacreamentos, sítios de recreio e outros.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

CEP 33.000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 6º - Não será permitido o parcelamento do solo e será nula a respectiva aprovação, em área:

I - alagadiça e sujeita a inundação, antes de serem tomadas as providências para assegurar-lhe o escoamento das águas;

II - aterrada com materiais nocivos à saúde pública, sem que tenha sido prévia e comprovadamente saneada;

III - com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);

IV - total ou parcialmente florestada, sem prévia manifestação das autoridades florestais;

V - próxima ou contígua a reservatórios d'água, naturais ou artificiais, mananciais, cursos d'água e demais recursos hídricos, sem prévia manifestação das autoridades de saneamento;

VI - necessária ao desenvolvimento do município, à defesa das reservas naturais, à preservação de interesse cultural e histórico, e à manutenção dos aspectos paisagísticos, de



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

CEP 33.000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

acordo com o planejamento oficial da União, do Estado e local;

VII - onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

VIII - de preservação ecológica;

IX - onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis até a sua devida correção.

Art. 7º - Observadas as normas do artigo anterior, o parcelamento somente será admitido e aprovado se, de acordo com o planejamento municipal:

I - subordinar-se às necessidades locais, inclusive quanto à destinação das áreas, de modo a permitir um adequado desenvolvimento urbano;

II - não ocasionar excessivo número de áreas ou lotes no município;

III - oferecer segurança técnica de estabilidade do solo, comprovada através da apresentação de projetos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

CEP 33.000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 8º - Os projetos de parcelamento do solo para fins urbanos, ou suas respectivas modificações, deverão ser aprovados pela Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO II

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

PARA O LOTEAMENTO

Art. 9º - Os loteamentos deverão atender aos requisitos urbanísticos abaixo discriminados, além do que for estabelecido nas diretrizes pela Prefeitura Municipal:

I - o loteamento será feito de acordo com os modelos e parâmetros estabelecidos no Quadro I;

II - quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou parcelamento do solo de interesse social a ser implantado sob exclusiva iniciativa e responsabilidade da Prefeitura Municipal, poderá ser utilizado o MPLA, conforme legislação federal;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

CEP 33.000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

III - os lotes deverão ter, obrigatoriamente, frente voltada para via ou logradouro público, excetuando-se as vias de pedestres;

IV - a maior dimensão lateral de cada lote deverá ser menor que o resultado da divisão da área-limite máxima do modelo utilizado, pela frente mínima do mesmo modelo;

V - quando uma ou mais faces de uma quadra coincidirem com a divisa da gleba objeto do loteamento, a soma dos comprimentos das faces não coincidentes com a divisa deverá ser menor ou igual à metade do perímetro máximo estabelecido no Quadro I;

VI - as áreas destinadas ao sistema de circulação, a equipamentos públicos comunitários e a espaços livres de uso público serão proporcionais à densidade da ocupação prevista para o loteamento e corresponderão ao percentual de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da gleba;

VII - para cálculo da densidade, será adotada a constante de 4,7 habitantes/unidade habitacional;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

CEP 33.000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

VIII - as vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, organizando-se dentro de uma malha viária hierarquizada, que obedeça aos parâmetros estabelecidos pela Prefeitura Municipal;

IX - consideram-se espaços livres de uso público as áreas destinadas a praças, jardins, play-grounds, parques e similares;

X - consideram-se equipamentos públicos comunitários as edificações ou instalações destinadas à educação, cultura, saúde, lazer e similares;

XI - as áreas destinadas a equipamentos públicos comunitários e os espaços livres de uso público deverão situar-se em locais com declividade favorável e adequada condição geológica e serão localizadas, caso a caso, pela Prefeitura Municipal de modo a favorecer a estruturação urbana da área;

XII - os percentuais de áreas destinadas a espaços livres de uso público e equipamentos públicos comunitários, serão definidos em diretrizes de modo a perfazer, no mínimo, 15%



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

CEP 33.000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

(quinze por cento) do total da gleba;

XIII - para os espaços livres de uso público deverão ser observados os seguintes critérios:

a - deverão se situar em áreas de declividade do terreno natural inferior a 30% (trinta por cento);

b - deverão ser áreas contínuas de, no mínimo, 3000 m² (três mil metros quadrados), de modo a totalizar o percentual exigido, com largura mínima de 20 m (vinte metros) e frente mínima de 20 m (vinte metros), voltadas para via ou logradouro público, excluindo-se via de pedestres;

c - nas glebas maiores do que 350.000 m² (trezentos e cinquenta mil metros quadrados) a área deverá ser calculada adotando-se o índice de 1 m²/hab. (um metro quadrado por habitante);

d - desde que a gleba seja menor do que 30.000 m² (trinta mil metros quadrados) a área contínua mínima poderá ser menor do que o estabelecido no item b, ficando a cargo da Prefeitura Municipal estabelecer a área quando do fornecimento das diretrizes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

CEP 33.000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

e - em parcelamento industriais, os espaços livres de uso público deverão somar, no mínimo, 10% (dez por cento) da área total da gleba;

f - não serão consideradas, para efeito do cálculo do percentual de espaços livres de uso público, as áreas de rótulas viárias, separadores medianos de vias e as servidões administrativas e prediais;

XIV - para os equipamentos públicos comunitários deverão ser observados os seguintes critérios:

a - para o equipamento de saúde deverá ser destinado, a cada unidade, um lote de área contínua mínima de 720 m² (setecentos e vinte metros quadrados);

b - para o equipamento educacional deverá ser destinada, a cada unidade, a área contínua mínima de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), com frente voltada para via local e declividade do terreno natural menor ou igual a 15% (quinze por cento);

c - os lotes destinados a equipamentos públicos comunitários deverão ter frente voltada para via ou logradouro público,



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

CEP 33.000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

excluindo-se via de pedestres;

XV - consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado, podendo a Prefeitura Municipal exigir, caso a caso, a reserva de faixa não edificável destinada à sua implantação;

XVI - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação especial, delimitada de acordo com os seguintes critérios:

a - ao longo das águas correntes e dormentes a faixa não edificável será delimitada a partir da cota de máxima cheia;

b - caso não existam faixas de domínio público, a faixa não edificável será delimitada a partir de elementos físicos externos às rodovias, ferrovias e dutos;

XVII - o percentual de 35% (trinta e cinco por cento) de áreas públicas, incidirá sobre as áreas remanescentes que



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

CEP 33.000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

possam existir no projeto de loteamento;

XVIII - a aprovação e implantação de conjuntos habitacionais submetem-se às normas desta Lei e demais normas pertinentes de parcelamento, uso e ocupação do solo.

CAPÍTULO III

DO PROCESSO DE LOTEAMENTO

Art. 10 - O interessado na execução de loteamento apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado de:

I - comprovante do pagamento de taxa de expediente;

II - cópia atualizada do título de propriedade da gleba, na qual se verifique a correspondência entre a área real do imóvel e a mencionada no documento;

III - certidão negativa de ônus reais sobre o imóvel;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

CEP 33.000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

IV - certidão negativa de tributos municipais ou outro documento comprobatório expedido pelo Município;

V - localização exata do imóvel em planta na escala 1:25.000 da RMBH, com as divisas do imóvel amarradas às coordenadas geográficas da referida planta, contendo;

a - indicação dos acessos e denominação dos loteamentos vizinhos;

b - indicação da localização das vias de comunicações, áreas livres, equipamentos urbanos e comunitários existentes nas áreas adjacentes, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

c - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

d - as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas;

VI - planta do imóvel na escala 1:1.000 em sistema de coordenadas UTM, elaborada a partir dos RRNN e marcos da Rede de Apoio Básico da RMBH com curvas de nível de 1 (hum)



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

CEP 33.000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

metro em 1 (hum) metro, contendo:

a - poligonal de divisa materializada por marcos em cada vértice representados por suas coordenadas;

b - orientação magnética e verdadeira;

c - indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro e a localização das vias de comunicação, equipamentos urbanos e comunitários, áreas livres, mananciais, partes alagadiças e florestadas existentes no local;

d - estudo de declividade apresentando as seguintes faixas: 0 a 15%, 15% a 20%, 20% a 30% e acima de 30%;

VII - laudo de vistoria do IBAMA, onde sejam demarcadas as áreas consideradas de preservação permanente e demais restrições a serem observadas;

VIII - parecer das concessionárias de serviços públicos, onde seja declarada sua concordância em estender seus serviços à gleba objeto do parcelamento.

Art. 11 - Protocolado o requerimento na Prefeitura

26



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

CEP 33.000 . ESTADO DE MINAS GERAIS

Municipal, o Poder Público o examinará no prazo de 10 (dez) dias úteis, verificando sua conformidade ou não com as normas federais, estaduais e municipais, e, não sendo o caso de indeferimento liminar, expedirá as diretrizes municipais a serem observadas no loteamento.

§ 1º - Do prazo de 10 (dez) dias úteis será excluído o tempo utilizado pelo loteador para prestar quaisquer esclarecimentos solicitados pela Prefeitura Municipal.

§ 2º - Indeferido liminarmente o requerimento, a Prefeitura, no prazo deste artigo, comunicará, por escrito, os motivos ao loteador, arquivando, em seguida, o processo.

Art. 12 - Deferido o requerimento, a Prefeitura Municipal, no prazo de 30 (trinta) dias, definirá as diretrizes a serem observadas no projeto de loteamento, relativas ao uso do solo.

§ 1º - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo de 6 (seis) meses, contado da data de sua entrega ao requerente.

§ 2º - Se, durante o prazo acima mencionado, houver modificação do planejamento federal, estadual ou municipal,



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

CEP 33.000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

as diretrizes serão revistas e o loteador será cientificado para proceder às alterações necessárias.

Art. 13 - Entregues as diretrizes oficiais, o loteador orientado pelas mesmas e pelo traçado nelas constante, elaborará o anteprojeto urbanístico, geométrico e de drenagem.

Art. 14 - O anteprojeto do loteamento deverá ser apresentado à Prefeitura Municipal, que o examinará no prazo de 60 (sessenta) dias, a fim de se verificar sua concordância com as diretrizes fornecidas e as normas municipais, e expedirá um laudo de análise.

Art. 15 - Se houver incorreções, a Prefeitura Municipal determinará no laudo de análise as modificações a serem efetuadas, para a elaboração do projeto final de loteamento.

Art. 16 - O projeto final do loteamento será composto pelos projetos urbanístico, geométrico, de terraplenagem, de drenagem, pelo memorial descritivo, projetos complementares e cronograma físico-financeiro de execução.

Art. 17 - Elaborado o projeto de loteamento de acordo com as



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

CEP 33.000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

normas deste capítulo, o loteador deverá apresentá-lo à Prefeitura Municipal em 04 (quatro) vias, assinadas pelo(s) proprietário(s) e pelo(s) responsável(eis) técnico(s).

Art. 18 - Apresentado o projeto, a Prefeitura deverá submetê-lo a exame no prazo de 30 (trinta) dias, a fim de se verificar sua concordância com as respectivas diretrizes e normas municipais.

Parágrafo único - Não tendo sido o projeto elaborado de acordo com as diretrizes, ou havendo incorreções, o loteador deverá proceder às alterações necessárias no prazo assinalado pelo Município, que não poderá ser superior a 90 (noventa) dias, sob pena de indeferimento do requerimento, dispondo a Prefeitura de novo prazo de 30 (trinta) dias para seu exame.

Art. 19 - Estando o projeto final de acordo com as diretrizes fornecidas e normas municipais, a Prefeitura Municipal o aprovará, fornecendo ao loteador uma cópia do ato de aprovação e uma cópia das peças do projeto, necessárias para encaminhamento ao Registro Imobiliário.

§ 1º - A aprovação ao projeto final se dará após outorga da



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

CEP 33.000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

escritura pública de caução conforme o § 4º, do art. 22, instrumento que será, posteriormente, levado ao registro público juntamente com o ato de aprovação.

§ 2º - Se entre a data de expedição das diretrizes e a aprovação do projeto houver modificação no planejamento federal, estadual ou municipal que implique em alteração no projeto de parcelamento, as diretrizes expedidas serão revistas, e o loteador cientificado, por escrito, para proceder às alterações necessárias.

Art. 20 - Em qualquer tempo poderá ser requerida modificação de projeto já aprovado.

Parágrafo Único - A modificação de projeto corresponderá à elaboração de um novo projeto de loteamento e será regida pelos dispositivos legais vigentes, obedecendo a todas as etapas descritas neste capítulo.

Art. 21 - O loteador interessado na modificação do projeto anteriormente aprovado apresentará, inicialmente, requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado de documentação que comprove que a área do projeto a ser alterado não está vendida ou compromissada à venda, ou



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

CEP 33.000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

então, documento comprovando o consentimento do(s) proprietário(s).

§ 1º - Deferido o requerimento, o loteador iniciará o processo de aprovação do novo projeto, conforme descrito do art. 10 ao art. 19 desta Lei.

§ 2º - Para que se alterem áreas integradas ao patrimônio público haverá necessidade de lei, aprovada pela Câmara Municipal, autorizando a alienação ou permuta de imóveis do Município.

CAPÍTULO IV

DAS OBRAS

Art. 22 - Em qualquer loteamento é obrigatória a execução, pelo loteador e às suas expensas, da infraestrutura do loteamento, que conterà, no mínimo, a execução das vias de circulação, a demarcação no local de todas as áreas previstas no projeto, como lotes, logradouros, áreas públicas e comunitárias, o prolongamento da infraestrutura



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

CEP 33.000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

existente nas áreas contíguas e a execução das obras de escoamento das águas pluviais, de acordo com os projetos aprovados pela Prefeitura Municipal.

§ 1º - Observadas as características do loteamento, a Prefeitura Municipal poderá, complementarmente, exigir do loteador a execução de outras obras não previstas neste artigo, que sejam consideradas necessárias.

§ 2º - A execução das vias de circulação compreende, no mínimo, a abertura do sistema viário, sua terraplenagem, o assentamento dos meio-fios e revestimento do leito de todas as vias com greide acima de 10% (dez por cento), além das que forem indicadas pela Prefeitura Municipal, visando a segurança e estabilidade das áreas adjacentes, conforme normas estabelecidas pela Prefeitura Municipal;

§ 3º - A execução das obras de infraestrutura será precedida da expedição de "Alvará de Obras", no qual conste o seu detalhamento e cronograma físico-financeiro.

§ 4º - O loteador prestará caução para a execução das obras, através de "Hipoteca de Garantia de Fazer", comprometendo 50% (cinquenta por cento) dos lotes do parcelamento, à



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

CEP 33.000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

escolha da Prefeitura Municipal.

§ 5º - A liberação dos lotes caucionados poderá ser parcial, e se dará à medida em que as obras estiverem sendo realizadas, vistoriadas e aprovadas pela Prefeitura Municipal, no valor proporcional à etapa de execução.

§ 6º - A incorreta execução das obras caracterizará a irregularidade do loteamento para os fins e efeitos desta Lei e da Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 23 - Quando da execução das obras do parcelamento, não será permitida a raspagem da cobertura vegetal, a não ser nas áreas correspondentes ao sistema viário.

Art. 24 - O loteador deverá apresentar para Registro Imobiliário, nos termos do item V do art. 18 da Lei nº 6766, de 19 de dezembro de 1979.

I - cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação da execução das obras, que será expedido pela Prefeitura Municipal, ou;

II - cópia do ato de aprovação, e termo de compromisso



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

CEP 33.000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

relativo à garantia da execução das áreas de urbanização, acompanhado de cronograma, com duração máxima de 2 (dois) anos, a contar da data do ato de aprovação do loteamento.

§ 1º - Dada a aprovação, o projeto deverá ser levado a Registro Imobiliário no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação municipal.

§ 2º - Na hipótese do inciso I deste artigo, as obras serão executadas antes da aprovação do projeto, sendo que, para autorizar a execução das obras, será dada uma concordância precária ao loteamento, que consistirá numa aprovação denominada "Aprovação Provisória" assinalada no projeto.

§ 3º - No caso do parágrafo anterior, comprovada a correta execução das obras e expedido pela Prefeitura o "Termo de Verificação", estabelecido no inciso I deste artigo, a aprovação denominada provisória será convertida na aprovação de que trata § 1º deste artigo, que possibilitará o registro do loteamento.

§ 4º - A aprovação denominada provisória não permitirá, em qualquer hipótese, o registro do loteamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

CEP 33.000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 5º - Na hipótese do inciso II deste artigo, a garantia da execução das obras, oferecida em caução constituída por lotes conforme §4º do art 22 desta lei, será formalizada dentro de 30 (trinta) dias a contar da data do ato de aprovação do projeto de parcelamento, mediante termo de compromisso contendo a relação pormenorizada das obras de infraestrutura do loteamento, suas especificações técnicas, projetos executivos e orçamento, conforme minuta fornecida pela Prefeitura Municipal, ficando o loteador que o firmará, responsável pelas despesas de transladação e registros, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 25 - A responsabilidade pelas dimensões e divisas da gleba objeto de loteamento será do loteador, ficando este obrigado a indenizar quaisquer prejuízos que possam decorrer de sua subdivisão.

Art. 26 - Persistirá, pelo prazo de 5 (cinco) anos, a contar da data do Termo de Verificação da execução das obras, a responsabilidade do loteador pela segurança e solidez destas obras, nos termos do artigo 1245 do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Único - A fiscalização e o acompanhamento pela Prefeitura Municipal, da execução das obras, são exercidos



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

CEP 33.000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

no interesse do Município, não excluindo nem reduzindo a responsabilidade do loteador, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, e sua ocorrência não implica na co-responsabilidade da Prefeitura Municipal.

Art. 27 - Findo o prazo de 2 (dois) anos, a contar da data do registro, caso as obras não estejam realizadas ou estejam interrompidas, o Município executará o que for necessário, adjudicando ao seu patrimônio as áreas caucionadas.

CAPÍTULO V

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

PARA O DESMEMBRAMENTO

Art. 28 - Os desmembramentos deverão atender aos requisitos urbanísticos abaixo discriminados:

I - o desmembramento, para fins urbanos, será feito de acordo com os modelos e parâmetros estabelecidos no Quadro I:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

CEP 33.000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

II - o desmembramento de glebas onde haja qualquer edificação, somente será possível se, deste desmembramento, não resultar inconformidade com os parâmetros estabelecidos pelo Código de Obras Municipal;

III - os lotes resultantes do desmembramento deverão ter, obrigatoriamente, frente voltada para via ou logradouro público, excetuando-se as vias de pedestres;

IV - a maior dimensão lateral de cada lote deverá ser menor que o resultado da divisão da área-limite máxima do modelo utilizado, pela frente mínima do mesmo modelo;

V - quando a gleba a ser desmembrada for igual ou superior a 7.200 m² (sete mil e duzentos metros quadrados) e pertencer a parcelamento onde não haja incidido o percentual de 35% (trinta e cinco por cento) para áreas de domínio público, deverão ser destinados 5% (cinco por cento) da área total para equipamentno comunitário, localizados pela Prefeitura Municipal, e que integrarão o patrimônio do Município através do registro do desmembramento;

VI - a Prefeitura Municipal poderá exigir, caso a caso, a reserva de faixa não edificável destinada à implantação de



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

CEP 33.000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

equipamentos públicos urbanos;

VII - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15 m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica, delimitada de acordo com os seguintes critérios:

a - ao longo das águas correntes e dormentes a faixa não edificável será delimitada a partir da cota de máxima cheia;

b - caso não existam faixas de domínio público, a faixa não edificável será delimitada a partir de elementos físicos externos às rodovias, ferrovias e dutos;

VIII- quando o Município, unilateralmente, exigir a abertura de vias de circulação, de logradouros públicos, bem como o prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes para a aprovação de um projeto de parcelamento, ele deverá ser caracterizado como desmembramento, desde que seu projeto tenha condições de ser aprovado independentemente das exigências feitas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

CEP 33.000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

CAPÍTULO VI

DO PROCESSO DE DESMEMBRAMENTO

Art. 29 - O interessado na execução de desmembramento apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado de:

I - comprovante do pagamento da taxa de expediente;

II - cópia atualizada do título de propriedade da gleba, da qual se verifique a correspondência entre a área real do imóvel e a mencionada no documento;

III - certidão negativa de ônus reais sobre o imóvel;

IV - certidão negativa de tributos municipais, ou outro documento comprobatório expedido pelo Município;

V - planta do imóvel a ser desmembrado, na escala 1:500 ou 1:1.000, contendo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

CEP 33.000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

a - levantamento altimétrico, com curvas de nível de 1 (hum) metro em 1 (hum) metro, se a gleba não pertencer a parcelamento anteriormente aprovado;

b - as divisas da gleba com todas as dimensões cotadas;

c - o sistema viário existente e adjacente à gleba;

d - indicação dos loteamentos contíguos a todo o perímetro da gleba;

e - indicação de mananciais, reservatórios e cursos d'água, de áreas florestadas ou alagadiças existentes na gleba;

f - indicação de limitações que incidam sobre a gleba, tais como servidões administrativas, áreas não edificáveis, faixas de domínio, etc.;

VI - projeto do desmembramento pretendido, na escala 1:500 ou 1:1.000, contendo:

→ a - lotes resultantes, numerados e com todas as suas dimensões cotadas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

CEP 33.000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

b - lotes destinados a equipamentos públicos comunitários, de acordo com o item V do art. 27;

c - quadro-resumo das áreas;

VII - memorial descritivo contendo, pelo menos:

a - identificação da gleba, sua localização, número de lotes e uso predominante;

b - descrição dos lotes, com sua numeração, dimensões, área e servidões ou limitações administrativas que incidam sobre os mesmos e suas construções;

c - a enumeração e descrição das áreas que passarão para o patrimônio municipal através do registro do desmembramento.

Art. 30 - O interessado deverá apresentar o projeto de desmembramento à Prefeitura Municipal em 04 (quatro) vias, assinadas pelo(s) proprietário(s) e pelo(s) responsável(eis) técnico(s).

Art. 31 - A Prefeitura analisará o requerimento e o projeto de desmembramento apresentado, verificando sua conformidade

d



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

CEP 33.000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

ou não com as normas municipais e, se não for o caso de indeferimento liminar, será aprovado após verificação da demarcação das áreas desmembradas.

§ 1º - Indeferido liminarmente pelo Município, a Prefeitura comunicará, por escrito, os respectivos motivos ao interessado, no prazo de 10 (dez) dias úteis, arquivando, em seguida, o processo.

§ 2º - A aprovação de que trata este artigo será dada no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data em que o processo for protocolado.

Art. 32 - Aprovado o desmembramento, a Prefeitura Municipal fornecerá ao interessado uma certidão de aprovação e uma cópia das peças do projeto, necessárias para encaminhamento ao Registro Imobiliário, o que deverá ser feito no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 33 - Sempre que se pedir qualquer esclarecimento ao interessado, ou juntada de documento, haverá suspensão dos prazos estabelecidos neste capítulo, os quais somente voltarão a ser contados após a manifestação do interessado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

CEP 33.000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Parágrafo Único - Se houver necessidade, a Prefeitura Municipal poderá solicitar o parecer técnico de outros órgãos quanto a limitações que existam na gleba.

CAPÍTULO VII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 34 - Nos loteamentos destinados ao uso industrial, cujos lotes forem maiores do que 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), a porcentagem de áreas públicas previstas no inciso VI do art. 9º desta Lei poderá ser reduzido até 25% (vinte e cinco por cento).

Art. 35 - As normas de Elaboração e Apresentação de Projetos de Parcelamento serão estabelecidos pelo setor competente da Prefeitura Municipal.

Art. 36 - O Município estabelecerá por convênio a colaboração da Região Metropolitana no procedimento de aprovação do parcelamento do solo urbano.

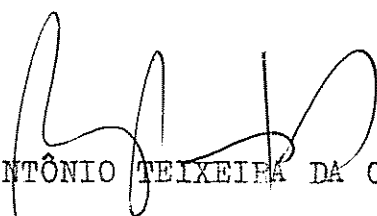


PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

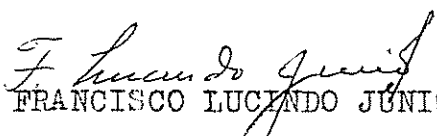
CEP 33.000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 37 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, e revoga as disposições em contrário, especialmente as Leis municipais nº 815 de 24 de agosto de 1978 e nº 890 de 16 de julho de 1981.

Prefeitura Municipal Santa Luzia, 27 de Março de 1991.



ANTÔNIO TEIXEIRA DA COSTA
PREFEITO MUNICIPAL



FRANCISCO LUCINDO JUNIOR
CHEFE DE GABINETE



Q U A D R O I

MODELOS (m ²)	PARÂMETROS															
	UTILIZAÇÃO DO MODELO		QUADRAS				FRENTE MÍNIMA DO LOTE (m)	DIMENSÃO MÁXIMA DA LATERAL DO LOTE (m)	ÁREAS PÚBLICAS							
	EM FUNÇÃO DA CARAC- TERIZAÇÃO VIÁRIA	EM FUNÇÃO DECLIVI- DADE DO TERRENO	Nº MÁXIMO DE LOTES	PERÍMETRO MÁXIMO (m) MÍNIMO (m)		VIA DE PEDESIRE			TOTAL GERAL	ESPAÇOS LIVRES E EQUIP. COMUNIT.						
125 ≤ MP1A < 200	SOMENTE EM VIAS LOCAIS	EM TERRENOS COM DECLI- VIDADE ≤ 15%	70	800	250	A	5	1 (máx) < $\frac{200}{5}$	M I N I M O D E 35%	15%						
200 ≤ MP1 < 360		EM TERRENOS COM DECLI- VIDADE									60	850	420	CADA	12	1 (máx) < $\frac{525}{12}$
360 ≤ MP2 < 525	SOMENTE EM VIAS LOCAIS E COLETORAS	≤ 20%	50	900	440	180	15	1 (máx) < $\frac{1000}{15}$								
525 ≤ MP3 < 1000	EM TODAS AS CATEGO- RIAS DE VIAS	EM TERRENOS COM DECLIVIDA- DE ≤ 30%									40	1000	550	METROS	20	1 (máx) < $\frac{2000}{20}$
1000 ≤ MP4 < 2000			A SER DETERMINADO				30	1 (máx) < $\frac{5000}{30}$								
2000 ≤ MP5 < 5000			EM DIRETRIZES													
5000 ≤ MP6 < 20000																



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA
CEP 33000 - ESTADO DE MINAS GERAIS