



Prefeitura Municipal de Mar de Espanha

CEP 36640-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Lei nº 1.576/2019

Ementa: “Dispõe sobre o processo para a realização de loteamento do solo urbano no Município de Mar de Espanha.”

A Câmara Municipal de Mar de Espanha, Estado de Minas Gerais, aprova, e o Prefeito Municipal sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º- O requerimento de loteamento do solo urbano do Município de Mar de Espanha deverá ser endereçado ao Conselho da Cidade e, além de observar as disposições do Plano Diretor Municipal (Lei nº 1.188/07, com as alterações dadas pela Lei nº 1.433/15), estar acompanhado de:

- I- projeto contemplando a infraestrutura básica a ser implantada no loteamento;
- II- indicação das áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, que serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo Plano Diretor;
- III- representação gráfica;
- IV- memorial descritivo;
- V- cronograma de execução das obras com duração máxima de 4 (quatro) anos;
- VI- certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- VII- instrumento de garantia para implantação de infraestrutura básica, com, alternativamente:
 - a) anotação de responsabilidade técnica de orçamento dos materiais e mão-de-obra;
 - b) planilha “Preço SETOP” atualizada;
 - c) tabela SINAPI atualizada.
- VIII- certidão negativa de débitos de tributos municipais;
- IX- responsável técnico pelas obras e projetos.

§ 1º É considerado infraestrutura básica:

- I- projeto de drenagem superficial e profunda;

ut



Prefeitura Municipal de Mar de Espanha

CEP 36640-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

II- projeto de extensão de rede elétrica e iluminação pública, devidamente aprovado pela respectiva concessionária;

III- projeto de esgotamento sanitário, inclusive disposição final dos esgotos sanitários, desde as ligações prediais até a sua destinação final ambientalmente adequada, acompanhado de licença ambiental ou sua dispensa, ambas emitidas pelo órgão competente;

IV- projeto de rede de abastecimento de água potável, devidamente aprovado pela respectiva concessionária;

V- projeto das vias de circulação com indicação das quadras e seus respectivos lotes, áreas institucionais, área verde e demais áreas existentes;

VI- projeto de pavimentação das vias públicas, respeitando-se, independente do material empregado, a taxa de permeabilidade do solo, de acordo com o zoneamento municipal, nos termos do Plano Diretor;

§ 2º A representação gráfica conterà pelo menos:

I- a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;

II- o sistema de vias com a respectiva hierarquia e harmonização com a topografia local;

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

IV- os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;

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

VI- a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

VII- o levantamento planimétrico e planialtimétrico elaborado por profissional devidamente habilitado;

§ 3º O memorial descritivo conterà pelo menos:

I- a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

II- as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, de acordo com o Plano Diretor;

III- a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento;



Prefeitura Municipal de Mar de Espanha

CEP 36640-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

IV- a descrição das etapas das obras e dos materiais que serão empregados.

§ 4º O instrumento de garantia deverá ser equivalente ao valor estimado para o assentamento da infraestrutura básica, podendo se constituir de seguro ou de lotes devidamente indicados no corpo do projeto, os quais poderão ser substituídos pelo Conselho da Cidade caso sejam insuficientes para este fim.

§ 5º A pavimentação das vias públicas, realizada com paralelepípedo, bloquetes ou asfalto, deverá seguir as especificações da ABNT, e atender as seguintes disposições:

I- deverá ser dada preferência para a utilização de meios semipermeáveis de pavimentação;

II- a utilização de asfalto para a pavimentação dependerá de aprovação da equipe técnica municipal, a qual analisará se as condições de impermeabilidade são satisfatórias.

Art. 2º- Os lotes terão área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados.

Art. 3º- Não será permitido o loteamento:

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

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

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - em áreas de preservação permanente ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Art. 4º- A Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos terá 90 (noventa) dias para a aprovação ou rejeição dos projetos de loteamento e 60 (sessenta) dias para a aceitação ou recusa fundamentada das obras de urbanização executadas.

§ 1º O Conselho da Cidade, diante de irregularidades no projeto ou nas obras, determinará que o loteador/empreendedor providencie o saneamento das mesmas, no prazo de 15 (quinze) dias, prorrogável por igual período mediante justificativa fundamentada;

§ 2º Os prazos do *caput* ficarão suspensos durante o período de diligências.

Art. 5º- O loteador/empreendedor deverá, sob pena de caducidade da aprovação:

I- executar o projeto no prazo constante do cronograma de execução;



Prefeitura Municipal de Mar de Espanha

CEP 36640-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

II- submeter o projeto ao registro imobiliário no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da sua aprovação;

Parágrafo único. O Conselho da Cidade, amparado pela equipe técnica municipal, e por razões fundamentadas, poderá exigir que o loteador/empreendedor justifique o cronograma de execução adotado, no prazo de 10 (dez) dias, ocasião em que, após o transcurso deste, com ou sem manifestação, decidirá sobre a necessidade de readequação do mesmo.

Art. 6º- Os casos omissos serão decididos pelo Conselho da Cidade.

Art. 7º- Ao entrar em vigor esta Lei, suas disposições aplicar-se-ão desde logo aos pedidos de loteamento pendentes de aprovação pelo Município.

Art. 8º- Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Mar de Espanha/MG, 19 de junho de 2019.


Wellington Marcos Rodrigues
Prefeito Municipal

LEI PUBLICADA POR AFIXAÇÃO
(LEI ORGÂNICA 819, 22/08/05) NO PERÍODO
DE _____ A _____
ASS.: 