

Art. 73. Ficam revogadas as Leis Municipais 1388 de 23 de agosto de 2017, Lei nº 1616 de 05 de dezembro de 1994, Lei Complementar nº 13 de 15 de dezembro de 2006, Lei nº 1322 de 14 de julho de 2016, Lei 1328, de 19 de outubro de 2016; Decreto nº 389 de 02 de janeiro de 2008, Decreto 1659 de 05 de novembro de 2015, bem como todas as disposições em contrário.

Art. 74. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Monte Carmelo/MG, de 21 de agosto de 2019.

SAULO FALEIROS CARDOSO
Prefeito Municipal

IOLANDA GOMES SUNAHARA
Procuradora Geral do Município



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
ESTADO DE MINAS GERAIS



Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR)
Delegação de Atribuição - Lei nº 11.250, de 27 de dezembro de 2005 - EC nº 42/2003
MUNICÍPIO - MONTE CARMELO - MG

EDITAL DE TERMO DE CONSTATAÇÃO E INTIMAÇÃO Nº 00001, de 28 de Agosto de 2019.

Intima o(s) sujeito(s) passivo(s) que menciona para comparecimento no local citado para tratar de assunto do seu interesse.

O Titular do Órgão da Administração Tributária Municipal responsável pelo ITR, nos termos do artigo 23, § 1º, inciso II, do Decreto nº 70.235/72, com redação dada pelas Leis nº 11.941/2009 e nº 11.196/2005, e tendo em vista o disposto na Lei nº 11.250/2005, INTIMA o(s) sujeito(s) passivo(s) abaixo relacionado(s), a comparecer(em), em dia útil, no horário normal de atendimento, à sede da administração tributária deste município para tomar ciência do(s) Termo(s) de Constatação e Intimação Fiscal (ITR) a seguir identificado(s).

Em caso de não comparecimento do sujeito passivo ou seu representante legal, considerar-se-á feita a intimação no 15º (décimo quinto) dia após a publicação deste Edital.

Sujeito(s) Passivo(s)		
Nome Completo / Razão Social	CPF/CNPJ	Termo de Constatação e Intimação (ITR)
WENCESLAU FERNANDES PEDROSA	672.180.246-63	4861000352019

Titular do Órgão da Administração Tributária Municipal responsável pelo ITR	
Nome: Idalina Maria Auxiliadora Mendes Veloso	Matrícula: 00438968
Cargo: Especialista Tributário	Assinatura:

Idalina M. A. Mendes Veloso
Matrícula: 438.968
Especialista Tributário

Data de afiação: 28/08/2019
Data de desafiação: 12/09/2019



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
ESTADO DE MINAS GERAIS



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO-MG. EXTRATO DE ATA. ATA DE REGISTRO DE PREÇOS. PREGÃO PRESENCIAL SRP – Nº 58/2019, PROCESSO Nº 77/2019. Órgão Gerenciador: Município de Monte Carmelo-MG. **Vigência:** 12 (Doze) meses. **Objeto:** Refere-se à Registro de Preços para Eventual e Futura Aquisição de Enxoval Hospitalar, para atender as Necessidades do Município de Monte Carmelo/MG, para participação exclusiva de Microempresa, Empresa de Pequeno Porte e Microempreendedor Individual. **Empresas:** Ata RP nº :123/2019: EF Figueiredo – ME, CNPJ: 22.602.054/0001-60; Valor: R\$ 21.200,30. Ata RP nº 124/2019: Prisma Infomóveis e Equipamentos Eireli – EPP, CNPJ: 04.557.755/0001-42; Valor: R\$ 17.506,59. Ata RP nº 125/2019: Zenite Comercial Ltda, CNPJ: 24.687.735/0001-01; Valor: R\$ 22.083,15. **Valor Global:** R\$ 60.790,04. **Data:** 07/08/2019. Paulo Rodrigues Rocha - Secretário Municipal da Fazenda. **AVISO DE HABILITAÇÃO.** O Pregoeiro torna público o Resultado da Habilitação do Processo nº 77/2019, modalidade Pregão SRP nº 58/2019 – Tipo: menor preço por item. **Empresas Habilitadas:** EF Figueiredo – ME, Prisma Infomóveis e Equipamentos Eireli – EPP, Zenite Comercial Ltda. **Data:** 02/08/2019. Iscleris Wagner Gonçalves Machado - Pregoeiro. **AVISO DE HOMOLOGAÇÃO:** O Secretário Municipal da Fazenda torna pública a Homologação do Processo nº. 77/2019, modalidade Pregão SRP nº 58/2019 – Tipo: menor preço por item, em favor das Empresas: EF Figueiredo – ME, Prisma Infomóveis e

Equipamentos Eireli – EPP, Zenite Comercial Ltda. **Data:** 07/08/2019. Paulo Rodrigues Rocha – Secretário Municipal de Fazenda.

EXPEDIENTE

DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

ÓRGÃO INFORMATIVO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

RESPONSÁVEL: BRUNA LAÍS DE OLIVEIRA

TELEFONE: (34)3842-5880 - RAMAL 228

ACESSE: www.montecarmelo.mg.gov.br



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Órgão Oficial do Município

Dia 28 de Agosto de 2019
Lei nº 661 de 09 de abril de 2007

Ano XIII

Nº 1720



DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO
ESTADO DE MINAS GERAIS



CONCESSÃO DE LICENÇA DE OPERAÇÃO – (LAC1)

A Prefeitura Municipal de Monte Carmelo, por determinação do Conselho Estadual de Política Ambiental – COPAM, torna público que solicitou através do processo administrativo (PA) nº 15384/2006, Licença Concomitante com Licença de Operação (LAC1) para a atividade de Estação de Tratamento de Esgoto Sanitário e Interceptores, Emissários, Elevatórias e Reversão de Esgoto, código das atividades (E-03-06-9 e E-03-05-0), válida pelo prazo de 06 anos, no município de Monte Carmelo/MG.



DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO
ESTADO DE MINAS GERAIS



RENOVAÇÃO DE LICENÇA DE OPERAÇÃO – (LAC1)

A Prefeitura Municipal de Monte Carmelo, por determinação do Conselho Estadual de Política Ambiental – COPAM, torna público que solicitou através do processo administrativo (PA) nº 15384/2006, Renovação da Licença de Operação para a atividade de Estação de Tratamento de Esgoto Sanitário e Interceptores, Emissários, Elevatórias e Reversão de Esgoto, código das atividades (E-03-06-9 e E-03-05-0), no município de Monte Carmelo/MG.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
ESTADO DE MINAS GERAIS



LEI Nº 1546, DE 21 DE AGOSTO DE 2019

"DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO NO MUNICÍPIO DE MONTE CARMELO/MG".

O povo de Monte Carmelo, Estado de Minas Gerais, por seus representantes legais, **APROVOU** e o Prefeito Municipal **SANCIONA** a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. O parcelamento do solo do Município de Monte Carmelo será regido pelos dispositivos desta Lei, a qual é parte integrante da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 2º. Para efeitos de aplicação desta Lei ficam definidas as seguintes expressões:

I. Acesso: é a face do imóvel, lote ou gleba, confrontante com o logradouro público, dotado de infraestrutura;

II. Alinhamento: é a linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou pública e o logradouro público;

III. Área de Lazer: são áreas destinadas ao uso público podendo incorporar áreas verdes, praças, áreas permeáveis, esporte, pomares e áreas de vegetação exótica;

IV. Área Urbana: parcela do território contínua ou não, incluída nos perímetros urbanos definidos pela Lei Municipal nº 1179 de 04 de junho de 2014;

V. Área de Uso Comum: área pública cuja destinação será definida pelo Poder Público.

VI. Áreas Institucionais: são áreas do loteamento destinadas à instalação de equipamentos públicos urbanos e comunitários;

VII. Áreas Verdes: são áreas do loteamento com restrição de uso, integradas por praças, bosques, áreas de lazer e similares, visando fomentar o lazer, a preservação ambiental, turismo e as áreas de preservação permanente, cuja prioridade é a manutenção, restauração e preservação ambiental;

VIII. Áreas de Preservação Permanente: São áreas situadas:

a) Ao longo dos rios ou de qualquer curso de água, desde o seu nível mais alto em faixa marginal, cuja largura mínima seja definida de acordo com a largura do curso de água;

b) Ao redor de lagos e lagoas naturais, em faixa com largura mínima de 30m (trinta metros); e ao redor de nascente ou olho d'água, ainda que intermitente, com raio mínimo de 50m (cinquenta metros), de tal forma que proteja a bacia hidrográfica contribuinte;

c) Em vereda e em faixa marginal, em projeção horizontal, com largura mínima de 50m (cinquenta metros), a partir do limite do espaço brejoso e encharcado;

d) No topo de morros e montanhas, em áreas delimitadas a partir da curva de nível, correspondente a dois terços da altura mínima da elevação em relação à base;

e) Nas linhas de cumeada, em área delimitada a partir da curva de nível correspondente a dois terços da altura, em relação à base, do pico mais baixo da cumeada, fixando-se a curva de nível para cada segmento da linha de cumeada equivalente a 1.000m (mil metros);

f) Em encosta ou parte desta, com declividade superior a 100% (cem por cento) ou 45º (quarenta e cinco graus) na linha de maior declive; e

g) Em altitude superior a 1.800m (mil e oitocentos metros), qualquer que seja a vegetação.

IX. Área loteável: é a área total da gleba objeto de parcelamento, subtraídas as áreas de preservação permanente, áreas com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento) e áreas verdes destinadas a parques florestais ou similares.

X. Ciclofaixa: faixa de circulação exclusiva de bicicletas, incorporada às vias urbanas e demarcada através de sinalização horizontal e vertical;

XI. Ciclovia: pista destinada à circulação de bicicletas, separadas fisicamente do tráfego comum;

XII. CUL-DE-SAC: Espaço para retorno de veículos ao final de uma rua sem saída;

XIII. Desdobro de lote: é a divisão da área do lote para formação de novos lotes que deverão atender às exigências mínimas de dimensionamento prevista na legislação;

XIV. 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;

XV. Edifício condominial: a implantação de uma única torre de edifício com mais de três pavimentos, sendo térreo mais dois no mínimo, em um único terreno ou gleba;

XVI. Eixo da via: é a linha que passa equidistante aos alinhamentos;

XVII. Equipamentos Comunitários: são as instalações públicas destinadas à educação, cultura, saúde, lazer e similares, tais como espaços destinados a dança ou exercícios físicos para a população, sendo esses espaços cobertos ou ao ar livre;

XVIII. Equipamentos Urbanos: são as instalações de infraestrutura urbana, tais como equipamentos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, instalações de energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, transporte, mobiliário urbano e outros de interesse público;

XIX. Faixa de domínio: é a extensão de terra que compõe uma via, formada pelo leito carroçável, pelas faixas destinadas à circulação de pedestres e pelas remanescentes da área como via pública;

XX. Faixa de Rolamento: é a faixa destinada ao tráfego de veículos no leito carroçável;

XXI. Fusão/unificação: é a reunião de dois ou mais lotes para formar um novo lote ou área sem modificação no arruamento;

XXII. Gleba ou faixa de terreno: área de terra que não foi objeto de loteamento nem de desmembramento;

XXIII. Imóvel: área definida que pode ser tanto rural como urbano, ou seja, tanto o imóvel rural, bem como o imóvel urbano, são bens individualizados e caracterizados, distintos dos demais, possuindo aspectos próprios e peculiares, sejam eles físicos (localização, área, limites e confrontações, condições da vegetação, entre outros) ou jurídicos (matrícula, registro, transcrição no Registro Imobiliário, entre outros);

XXIV. Infraestrutura Básica: são os equipamentos

urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação;

XXV. Leito Carroçável: é a faixa destinada à circulação de veículos, pedestres, estacionamento para carga e descarga, parada para embarque e desembarque de ônibus e estacionamento de veículos;

XXVI. Lote: é o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe;

XXVII. Loteamento: a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamentos, modificação ou ampliação das vias existentes;

XXVIII. Loteamento de Acesso Controlado: Modalidade de loteamento cercado com muros ou cercas, cujo controle de acesso será regulamentado por ato do Poder Público Municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestre ou a condutores de veículos não residentes, devidamente identificados ou cadastrados;

XXIX. Loteamento com característica Vertical: implantação de mais de uma torre de edifícios com mais de dois pavimentos, compostos de múltiplas unidades habitacionais em um único lote ou gleba;

XXX. Loteamento com característica horizontal: implantação de múltiplas unidades habitacionais de no máximo dois pavimentos, unifamiliar, compostas em um único lote ou gleba;

XXXI. Parcelamento do Solo: nome genérico à divisão em lotes podendo ser: loteamentos ou desmembramentos;

XXXII. Parcelamentos urbanos de interesse social: são aqueles vinculados à política municipal de habitação através do Plano Local de Habitação de Interesse Social, destinados à população de baixa renda, implantados por agentes públicos ou entidades privadas, em conformidade com o Plano Diretor.

XXXIII. Passagem de pedestres: é a que se destina ao uso exclusivo de pedestres;

XXXIV. Profundidade do lote: é a distância entre o alinhamento do lote e uma paralela a este, que passa pelo ponto extremo do lote em relação ao alinhamento;

XXXV. Quadra: é a área resultante de loteamento, constituída por agrupamento de lotes, delimitada por vias de circulação de veiculos e podendo ter como limites as divisas desse mesmo loteamento;

XXXVI. Recuo: é a distância, medida em projeção horizontal, entre o limite externo da edificação e a divisa do lote, sendo que:

a) os recuos são definidos por linhas paralelas às divisas do lote, ressalvados o aproveitamento do subsolo e a execução de saliências em edificações, nos casos previstos em lei;

b) os recuos de frente são medidos em relação aos alinhamentos;

c) no caso de lotes irregulares, os recuos serão definidos em normas expedidas pelo Executivo.

XXXVII. Sistema Viário: são áreas públicas destinadas à circulação de veículos e pedestres, com finalidade de ordenamento do crescimento e ordenamento da cidade e a comunicação entre os diferentes bairros e logradouros;

XXXVIII. Testada do lote: extensão da área lindeira e ou confrontante à via de circulação, sendo que em lotes de esquina a frente será considerada a menor dimensão;

XXXIX. Via arterial: via com largura mínima de 22m (vinte e dois metros), calçada de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros), pista de 17m (dezessete metros), caracterizada por poucas interseções em nível, geralmente controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e as vias coletoras e locais, possibilitando o trânsito entre bairros e regiões da cidade;

XL. Via coletora: via com largura mínima de 16m (dezesseis metros), calçada de 2,0m (dois metros), pista de 12m (doze metros), que tem por função coletar o tráfego das vias locais e alimentar as vias arteriais e expressas, garantindo o acesso aos bairros;

XLI. Via local: vias com largura mínima de 12m (doze metros), calçada de 2,0m (dois metros), pista de 08m (oito metros), que visa dar acesso aos lotes;

XLII. Via expressa: via caracterizada por acessos especiais com trânsito livre, sem intersecção em nível, sem acessibilidade direta aos lotes lindeiros e sem travessia de pedestres em nível;

XLIII. Zona ou faixa não edificante: zonas onde são proibidos quaisquer tipos de edificação, definida em legislação Federal, estadual ou municipal a fim de preservar recursos hídricos ou de vegetação, por serem áreas sujeitas a inundações ou estarem sujeitas às restrições dos órgãos de proteção ambiental e ao patrimônio histórico;

XLIV. Zonas Urbanas: são porções do território que subdividem as áreas compreendidas pelos perímetros urbanos da sede do município, das sedes distritais e das áreas urbanas isoladas.

Art. 3º. O parcelamento do solo está sujeito à aprovação do Poder

Executivo, devendo atender aos seguintes princípios:

- I. Função socioambiental da propriedade e da cidade;
- II.Função social da propriedade urbana;
- III. Respeito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e à ordem urbanística;
- IV. Urbanização compulsória;
- V.Ocupação prioritária e o adensamento dos vazios urbanos;
- VI. Capacidade de suporte da infraestrutura já existente.

Art. 4º. Não será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos na zona rural, devendo esta ser destinado à exploração agrícola, pecuária, agroindustrial e extrativista.

Art. 5º. O parcelamento do solo urbano somente será permitido dentro da zona urbana, de expansão urbana ou de urbanização específica e isoladas, assim definidas pelo Plano Diretor, em glebas que tenham acesso aos seguintes melhoramentos:

- I. Rede de abastecimento de água;
- II.Rede de coleta de esgoto;
- III. Rede de energia elétrica e iluminação pública;
- IV. Rede viária de acesso pavimentada;
- V. Serviço de coleta de lixo.

Parágrafo único: Os itens I, II, IV e V devem ser atestados pelo órgão responsável do Município e o item III pela empresa responsável pelo fornecimento de energia no Município.

Art. 6º. Nas planícies aluviais, várzeas e áreas de preservação permanente, não serão permitidos parcelamentos de qualquer espécie.

Art. 7º. Nenhum parcelamento do solo urbano será permitido em:

- I. Terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II.Terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública e lixo urbano, sem que sejam previamente saneados;
- III. Terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
- IV. Terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- V.Áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;
- VI. Áreas onde houver proibição em virtude de leis de proteção ao meio ambiente, ao patrimônio paisagístico, ecológico, turístico, artístico, histórico, cultural, religioso, arqueológico, etnográfico ou espeleológico.

Art. 8º. Todo parcelamento do solo para fins urbanos do Município de Monte Carmelo deverá observar os requisitos específicos previstos nesta presente Lei, nas legislações federal e estadual, e ainda, as disposições do Plano Diretor do Município.

Art. 9º. Fica instituída, para aplicação desta Lei, em obediência às demais determinações do Plano Diretor, a Comissão Técnica de Análise e Aprovação do Parcelamento do Solo - CTAAPS do Município de Monte Carmelo, de caráter consultivo e deliberativo, que analisará os processos de solicitação de novos projetos de empreendimentos e de parcelamento, uso e ocupação do solo de forma colegiada envolvendo as Secretarias Municipais: Infraestrutura e Serviços Urbanos; Fazenda; Desenvolvimento Econômico, Agronegócio, Meio Ambiente; Procuradoria Geral do Município e Departamento Municipal de Água e Esgoto – DMAE.

Parágrafo único. O funcionamento desta Comissão será regulamentado por Decreto do Executivo.

CAPÍTULO II DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO

Seção I Dos Percentuais das Áreas Públicas

Art. 10. Os novos loteamentos deverão reservar, no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da área loteável para as áreas públicas.

§1º. Constituem as áreas públicas:

- I. Sistema Viário;
- II. As áreas institucionais para equipamentos públicos urbanos e comunitários, perfazendo no mínimo 5% (cinco por cento) da área loteável;
- III. Os espaços livres de uso público, assim entendidas as áreas verdes, praças, bosques, áreas de lazer e similares, perfazendo no mínimo 10% (dez por cento) da área loteável.

§2º. Caso o percentual das áreas destinadas ao sistema viário seja inferior a 20% (vinte por cento), o restante do percentual será compensado nas áreas institucionais e/ou nas áreas verdes.

Art. 49. O empreendedor do Loteamento de Acesso Controlado deverá executar a infraestrutura completa na via principal de acesso ao empreendimento, que após a sua conclusão será considerada como parte integrante do sistema viário municipal, caso não exista no sistema viário.

Seção IV Da aprovação do Loteamento de Acesso Controlado

Art. 50. O Loteador deverá apresentar requerimento de aprovação do loteamento de acesso controlado e no pedido apresentar e satisfazer todos os requisitos urbanísticos e procedimentos constantes nesta Lei, naquilo que lhe for compatível pela natureza de Loteamento de Acesso Controlado.

Art. 51. A aprovação do Loteamento de Acesso Controlado em lotes ficará sob as diretrizes expedidas pela Municipalidade e seguirá o mesmo procedimento traçado no Capítulo III desta Lei, a ser devidamente ratificada pela Comissão Técnica de Análise e Aprovação do Parcelamento do Solo – CTAAPS, considerando o sistema viário, condições ambientais e o impacto que possa gerar dentro da estrutura urbana.

Art. 52. Será obrigatória a apresentação, no requerimento de aprovação do loteamento de acesso controlado, do instrumento contendo as condições especiais de uso e restrições urbanísticas que regeirão o uso do loteamento, as condições de credenciamento da associação de moradores para gestão do uso concedido, a obrigatoriedade do rateio das despesas administrativas entre os adquirentes de lotes e respectivos sucessores enquanto perdurar a condição de loteamento de acesso controlado.

Art. 53. A aprovação e manutenção dos sistemas de abastecimento de água e esgotamento sanitário do loteamento de acesso controlado serão de responsabilidade do Departamento Municipal de Água e Esgoto – DMAE.

Seção V Das obrigações

Art. 54. As construções, benfeitorias e demais parâmetros urbanísticos a serem implantados no loteamento de acesso controlado deverão obedecer rigorosamente às características e exigências gerais da legislação municipal e as específicas para o zoneamento onde estiver localizado o loteamento.

Art. 55. A coleta e a remoção de lixo domiciliar deverão ter um local destinado específico onde houver coleta pública, ficando todas as despesas inerentes sob a responsabilidade da Associação de Moradores ou do Loteador.

Art. 56. Os custos e despesas relativas à administração do uso privativo serão rateados entre os proprietários de lotes, na proporção das áreas respectivas.

Seção VI Da fiscalização e Aplicação das Penalidades

Art. 57. Caberá ao Poder Executivo Municipal a responsabilidade pela fixação das diretrizes, aprovação e fiscalização das obras de manutenção do loteamento de acesso controlado.

Art. 58. Em caso de omissão do Loteador e/ou Associação dos Proprietários de Lotes na conservação e manutenção do sistema viário ou equipamentos, o Poder Executivo poderá assumi-los, desde que os equipamentos possam ser conectados à respectiva rede de serviços públicos, acarretando as seguintes consequências:

- I. Perda da característica do condomínio fechado em lotes;
 - II. Perda da concessão de uso administrativo dos bens públicos outorgados;
 - III. Pagamento de multa correspondente a 01 (uma) Unidade Fiscal do Município por metro quadrado de terreno, aplicável a cada proprietário de lote pertencente ao Condomínio.
- §1º.** As penalidades previstas no § 1º deste artigo serão processadas por meio de auto de infração e multa, devendo o auto ser lavrado com clareza, sem omissões e ressalvas, e constar:
- I. Data da Lavratura;
 - II. Nome e localização do Loteamento de Acesso Controlado habitacional;
 - III. Descrição dos fatos e elementos que caracterizam a infração;
 - IV. Dispositivo legal infringido;
 - V. Penalidade aplicável;
 - VI. Assinatura, nome legível, cargo e matrícula da autoridade fiscal responsável pela constatação e lavratura.

§2º. Após a lavratura do auto de infração será instaurado processo administrativo contra o infrator, providenciando-se a sua intimação pessoal, por via postal, com aviso de recebimento, ou por edital

publicado no Diário Oficial do Município, cabendo impugnação ao auto de infração e a imposição de penalidade, no prazo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento da intimação.

§3º. A decisão definitiva que se impuser ao autuado, a pena de multa ou a descaracterização do loteamento de acesso controlado deverá ser cumprida no prazo de 10 (dez) dias contados da data da comunicação, devendo o Cartório de Registro de Imóveis ser devidamente informado.

Art. 59. Com a descaracterização serão promovidas a abertura das vias de acesso interno do Loteamento de acesso controlado em lotes com abertura ao uso público das áreas objeto de concessão de uso, as quais serão reintegradas normalmente ao sistema viário e de lazer do Município, bem como as benfeitorias nelas executadas, sem qualquer ônus, hipótese em que a responsabilidade pela retirada do muro de fechamento e pelos encargos decorrentes será do Loteador ou da Associação de Moradores, não cabendo a estes qualquer indenização ou ressarcimento.

Seção VII Das restrições urbanísticas

Art. 60. O texto aprovado das restrições urbanísticas e condições de uso do Loteamento de Acesso Controlado será registrado, na íntegra, no Cartório de Registro competente.

Art. 61. A alegação de desconhecimento pelo adquirente não autorizará, em nenhum caso, o descumprimento das restrições urbanísticas e condições especiais de uso registradas do loteamento de acesso controlado, resolvendo-se eventuais conflitos a respeito somente entre os respectivos alienantes e adquirentes, sem prejuízo dos direitos dos vizinhos.

CAPÍTULO V DO PARCELAMENTO URBANO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 62. A declaração de interesse social do empreendimento será expedida sob a forma de Decreto, publicado no Diário Oficial do Município, devendo constar cópia no processo de aprovação.

Art. 63. As dimensões mínimas dos lotes de interesse social serão as seguintes:

I. Área mínima de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), com testada mínima de 5 m (cinco metros); salvo os aprovados por Lei Municipal;

Art. 64. Na implantação de parcelamentos com fins de interesse social, o poder público deverá viabilizar mecanismos para o fornecimento de projetos devidamente aprovados sob a responsabilidade de profissional devidamente habilitado para a edificação de moradia econômica de até 60 m² (sessenta metros quadrados).

CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 65. Fica alterado o quadro com as características do sistema viário constantes no art. 21 da Lei Complementar nº 11 de 10 de outubro de 2006 – Plano Diretor.

Art. 66. Nos casos de retificação ou regularização de imóveis localizados em loteamentos já consolidados, a área mínima do lote é de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 5m (cinco metros).

Art. 67. As normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (REURB) no Município de Monte Carmelo estão disciplinados na Lei 1505, de 28 de janeiro de 2019.

Art. 68. Todos os prazos fixados nesta Lei serão contados em dias corridos.

Art. 69. O número de vias de cópias de plantas constantes da documentação nesta Lei poderá ser alterado por ato do Executivo.

Art. 70. A presente Lei se aplica a todos os processos de aprovação de loteamentos, desmembramentos, desdobros e fusão, em tramitação nos órgãos competentes da Prefeitura Municipal de Monte Carmelo/MG e aos que ainda não foram protocolados.

Art. 71. Caso não seja possível, juridicamente, após análise da Procuradoria do Município, repassar os custos da infraestrutura para o proprietário original da gleba, o Município poderá utilizar-se do expediente da contribuição de melhoria.

Art. 72. A regulamentação das normas contidas nesta Lei, sempre que necessário, deverá ser expedida no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias pelo Poder Executivo.

em etapas, admitidas alterações à área remanescente quanto às suas diretrizes para o atendimento dos interesses do desenvolvimento urbano do Município, mediante análise e aprovação do CTAAPS.

Art. 43. Cabe ao empreendedor à apresentação das matrículas das áreas públicas em no máximo 06 meses após a aprovação do empreendimento.

CAPÍTULO IV DO LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO

Art. 44. Sem prejuízo das normas gerais e procedimentos previstos nesta Lei, aos Loteamentos de Acesso Controlado se aplicam as normas fixadas neste capítulo.

Art. 45. Fica instituído o Loteamento de Acesso Controlado para fins residenciais no Município de Monte Carmelo, podendo o Poder Executivo Municipal outorgar concessões administrativas de uso de vias de circulação e áreas verdes às sociedades civis constituídas pelos adquirentes de lotes, sob a forma de Associação.

Seção I Dos percentuais das Áreas Públicas

Art. 46. Os novos Loteamentos de Acesso Controlado deverão reservar, no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da área loteável para as áreas públicas.

§1º. Constituem as áreas públicas:

- I. Sistema Viário;
- II. As institucionais para equipamentos públicos urbanos e comunitários, perfazendo no mínimo 5% (cinco por cento) da área loteável;
- III. Os espaços livres de uso público, assim entendidas as áreas verdes, praças, bosques, áreas de lazer e similares, perfazendo no mínimo 10% (dez por cento) da área loteável.

§2º. Caso o percentual das áreas destinadas ao sistema viário seja inferior a 20% (vinte por cento), o restante do percentual será compensado nas áreas institucionais e/ou nas áreas verdes.

§3º. No caso de Áreas de Preservação Permanente – APP, deverão ser respeitados os impedimentos legais de uso e ocupação, sendo permitido o cômputo das mesmas no cálculo de até 80% (oitenta por cento) do total das áreas verdes do loteamento.

§4º. O loteador poderá implantar até 50% (cinquenta por cento) das áreas verdes fora do loteamento, desde que localizada na micro-bacia do empreendimento.

§5º. As áreas de uso institucional, destinadas à implantação de equipamentos públicos e comunitários, deverá ser plenamente edificável e ficarão fora dos limites intramuros, com exceção das áreas destinadas para implantação dos equipamentos urbanos destinados ao Departamento Municipal de Água e Esgoto – DMAE que poderão estar dentro ou fora dos limites intramuros.

§6º. As áreas institucionais poderão ser alocadas em outro local, observado o prévio e imprescindível estudo técnico de demandas sociais e de uso e ocupação do solo, a ser elaborado pelo órgão municipal de planejamento urbano, condicionado ao prévio parecer favorável dos órgãos técnicos municipais e da CTAAPS, dentro de um raio de até 1500m (um mil e quinhentos metros) do empreendimento, contados a partir do muro.

§7º. As áreas institucionais disponibilizadas em outro local deverão ser dotadas de toda infraestrutura, considerando as avaliações efetivadas pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis do Município, da área parcelada e da área do local a receber as áreas públicas, resguardando a equivalência financeira entre elas.

§8º. Na hipótese das áreas institucionais de que trata o §6º deste artigo estarem localizadas em polígono na mesma área da matrícula que originou os parcelamentos distintos e as áreas objeto da doação, deverá ser adotado o critério de equivalência financeira de 01 m² (um metro quadrado) por 01 m² (um metro quadrado) na avaliação.

Seção II Dos requisitos urbanísticos

Art. 47. O Loteamento de Acesso Controlado deverá satisfazer os seguintes requisitos:

- I. A área da gleba a ser loteada não poderá ser inferior a 10.000m² (dez mil metros quadrados), nem superior a 250.000m² (duzentos e cinquenta mil metros quadrados);
- II. Os lotes terão área mínima de 160,00m² (cento e sessenta metros quadrados), com testada mínima de 8m (oito metros);
- III. O comprimento máximo das quadras deverá ser de 300m (trezentos metros);
- IV. Todos os lotes deverão ter frente para via de circulação;
- V. Nas vias internas de acesso de veículos e pedestres deverá ter no mínimo 12,00 (doze) metros (2,0 – 8,00 – 2,0) calçada – rolamento – calçada, com pistas de rolamento que obedecerão à

largura mínima de 8,00m (oito metros);

VI. As construções e benfeitorias edificadas no loteamento de acesso controlado deverão obedecer rigorosamente às características e exigências gerais da legislação, sem prejuízo da observância às características e exigências específicas para a área onde estiver situado o loteamento de acesso controlado;

VII. Apresentar, no mínimo, duas saídas do loteamento de acesso controlado, sendo uma para entrada/saída principal e uma entrada/saída de serviço;

VI. O loteamento deverá ser isolado em seu contorno, por meio de muros ou estrutura similar que separem a área interna da externa. Os loteamentos de acesso controlado podem ter contíguos lotes com testada para a via pública externa para implantação de comércio leve para suporte dos moradores e vizinhança;

VII. A utilização das vias de circulação e das áreas verdes públicas internas ao loteamento, sem alteração do uso a que se destinam, mediante outorga da concessão administrativa exclusivamente à associação de moradores que assumirá por ordem e conta dos proprietários de lotes, a responsabilidade pelas despesas e custos administrativos, observadas as seguintes condições:

- a) As áreas verdes públicas internas dos loteamentos de acesso controlado são destinadas à criação de praças, bosques, áreas de lazer e similares visando fomentar o lazer e a preservação ambiental;
- b) As áreas verdes públicas internas terão permeabilidade mínima de 65% (sessenta e cinco por cento) para implantação de equipamentos de lazer, esportivo e de recreação, com edificações destinadas a este fim;
- c) É vedada nas áreas verdes públicas internas a instalação de atividades com fins comerciais ou que, por algum motivo, possam contribuir para prejudicar a segurança, o sossego e o bem estar da população;
- d) Os projetos das áreas verdes públicas internas, inclusive suas alterações futuras, deverão ter anuência prévia da associação de moradores, aprovada em assembleia, sendo as taxas incidentes de sua responsabilidade, submetendo-se, ainda, à posterior aprovação do órgão público competente.

Seção III Da infraestrutura

Art. 48. Será exigida a implantação pelo Loteador das seguintes infraestrutura básicas nos novos Loteamentos de Acesso Controlado:

- I. Abertura das vias de circulação;
- II. Demarcação de quadras e lotes;
- III. Rede de distribuição de energia elétrica;
- IV. Rede de abastecimento de água;
- V. Rede de esgotamento sanitário, interligado ao Sistema de Tratamento de Esgoto Municipal;
- VI. Pavimentação asfáltica, contendo sinalização vertical e horizontal, incluindo placa indicativa de denominação dos logradouros públicos e construção de meio fio, observadas as condições de acessibilidade;
- VII. Guias e sarjetas;
- VIII. Isolamento e arborização de áreas verdes, bem como constituição de parques lineares;
- IX. Sistema de drenagem de águas pluviais, conforme especificações da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos;
- X. Pavimentação das calçadas nas testadas das áreas verdes e institucionais, com exceção das áreas verdes contíguas a APP que será necessária a pavimentação da testada;
- XI. Apresentação de Plano de Arborização para os canteiros centrais e áreas verdes públicas.

§1º. O Departamento Municipal de Água e Esgoto expedirá as diretrizes para elaboração dos projetos para o abastecimento de água no loteamento, cujas obras as serem realizadas serão de obrigação do empreendedor.

§2º. O Departamento Municipal de Água e Esgoto poderá exigir outras obras de infraestrutura para aprovação do loteamento, tais como captação de água, adutora, tratamento de água, estação elevatória, reservatório, ramal predial de água, ramal predial de esgoto, interceptor de esgoto, estação elevatória de esgoto, emissário de esgoto, sifão invertido, mediante laudo técnico devidamente assinado pelo responsável.

§3º. Havendo possibilidade de ligação da rede de abastecimento de água na rede adutora do Departamento Municipal de Água e Esgoto – DMAE, esta poderá ser autorizada após a elaboração do estudo técnico, desde que não haja comprometimento do abastecimento normal da cidade, sendo que o custeio da implantação desta obra será de obrigação do empreendedor.

§4º. As edificações existentes no loteamento de acesso controlado terão, individualmente, ligações prediais de água e de esgoto, conectadas ao sistema de abastecimento de água e esgotamento sanitário do DMAE.

§3º. A localização dos espaços livres de uso público e das áreas institucionais poderão sofrer alterações determinada pela CTAAPS, desde que devidamente justificada por meio de laudo técnico do profissional habilitado da secretaria competente.

§4º. As áreas de uso institucional, destinadas à implantação de equipamentos públicos e comunitários, deverá ser plenamente edificável.

§5º. No caso de Áreas de Preservação Permanente – APP, deverão ser respeitados os impedimentos legais de uso e ocupação, sendo permitido o cômputo das mesmas no cálculo de até 80% (oitenta por cento) do total das áreas verdes do loteamento.

Seção II Dos requisitos urbanísticos

Art. 11. Os loteamentos deverão observar e seguir os seguintes requisitos urbanísticos:

- I. A área mínima dos lotes dos novos loteamentos urbanos será de 160 m² (cento e sessenta metros quadrados);
- II. A testada mínima será de 8,00 m (oito metros);
- III. O comprimento máximo das quadras deverá ser de 200 (duzentos) metros;
- IV. Ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa *non aedificandi* de 15 (quinze) metros de cada lado;
- V. Os lotes não poderão ser confrontantes com as Áreas de Preservação Permanente - APP, com faixas *non aedificandi* previstas nas legislações estadual e federal;
- VI. Os loteamentos confrontantes com faixas de domínio de rodovias municipais, estaduais ou federais, deverão ter vias marginais implantadas pelo loteador de modo a promover a conciliação com a hierarquia viária, devidamente aprovado pelo órgão competente;
- VII. As vias públicas e quadras devem articular-se com o sistema viário adjacente, existente ou projetado devendo haver continuidade das vias, mantendo ou ampliando a hierarquia e a largura das vias e devendo ser orientadas pelas condições topográficas, bem como garantir o acesso público às áreas de uso comum e às áreas privadas;
- VIII. Caso não seja possível a continuidade das vias existentes, deverá ser implantada uma via arterial com finalidade de proceder a interligação dos loteamentos existentes com os novos loteamentos, desde que justificado pelo loteador, analisada e aprovada pela CTAAPS;
- IX. As vias deverão respeitar as seguintes metragens nos novos loteamentos:

Vias/ Características	Arteriais	Coletoras	Locais
Largura Mínima	22m	16m	12m
Calçada	2,5m	2,0m	2,0m
Pista	17m	12m	8m

a) Quando houver canteiro central este deverá ter largura mínima prevista no Projeto de 03 m (três metros).

I. Apresentar Plano de Arborização para os canteiros centrais e áreas verdes públicas;

II. Fica proibida a existência de vielas, becos e ruas sem saída nos novos loteamentos, sendo autorizada a construção de via CUL-DE-SAC, de acordo com as normas específicas;

III. A articulação do sistema viário deverá seguir os seguintes critérios:

- a) Nos cruzamentos das vias públicas os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de raio mínimo de 2,00 m (dois metros centímetro);
- b) Nos cruzamentos irregulares poderá haver alteração de concordância a critério da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos;
- c) A conformação e dimensão das praças de retorno deverão permitir a inscrição em círculo de diâmetro a ser definido tecnicamente, conforme projeto apresentado;
- d) A largura de uma via que constituir prolongamento de outra não poderá ter largura inferior a esta.

IV. O loteador fica obrigado a projetar, aprovar e executar sistemas estruturais de infiltração, retenção ou retardamento do fluxo de águas pluviais, atendendo às especificações do Município;

Seção III Da infraestrutura básica

Art. 12. Será exigida a implantação pelo loteador da seguinte infraestrutura básica nos novos loteamentos:

- I. Abertura das vias de circulação;
- II. Demarcação de quadras e lotes;
- III. Rede de abastecimento de água;
- IV. Rede de coleta de esgotamento sanitário, interligado ao Sistema de Tratamento de Esgoto Municipal;
- V. Rede pública de distribuição de energia elétrica;
- VI. Guias e sarjetas;

- VII. Rede de coleta de águas pluviais;
- VIII. Pavimentação asfáltica, contendo sinalização vertical e horizontal, incluindo placa indicativa de denominação dos logradouros públicos e construção de meio-fio, observadas as condições de acessibilidade;
- IX. Arborização, segundo orientação municipal e do Plano de Arborização Urbana;
- X. Isolamento, mediante a execução de cercas de arame liso ou alamedado, no entorno das áreas verdes e áreas de preservação permanente.
- XI. Pavimentação das calçadas nas áreas verdes e institucionais;
- XII. A via de acesso quando executada pelo loteador deverá ter pelo menos uma das calçadas pavimentadas.

§1º. O Departamento Municipal de Água e Esgoto expedirá as diretrizes para elaboração dos projetos para o abastecimento de água no loteamento, cujas obras as serem realizadas serão de obrigação do empreendedor.

§2º. O Departamento Municipal de Água e Esgoto poderá exigir outras obras de infraestrutura para aprovação do loteamento, tais como captação de água, adutora, tratamento de água, estação elevatória, reservatório, ramal predial de água, ramal predial de esgoto, interceptor de esgoto, estação elevatória de esgoto, emissário de esgoto, sifão invertido, mediante laudo técnico devidamente assinado pelo responsável.

§3º. Havendo possibilidade de ligação da rede de abastecimento de água na rede adutora do Departamento Municipal de Água e Esgoto – DMAE, esta poderá ser autorizada após a elaboração do estudo técnico, desde que não haja comprometimento do abastecimento normal da cidade, sendo que o custeio da implantação desta obra será de obrigação do empreendedor.

CAPÍTULO III REQUISITOS TÉCNICOS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO

SEÇÃO I DOS LOTEAMENTOS

Subseção I Da análise e aprovação do anteprojeto

Art. 13. A elaboração do anteprojeto será precedida de fixação de diretrizes por parte da Prefeitura a pedido do interessado que deverá ser protocolado para a Comissão Técnica de Análise e Aprovação do Parcelamento do Solo – CTAAPS, com os seguintes documentos, em 02 (duas) vias:

I. Requerimento assinado pelo proprietário da gleba, com firma reconhecida, sendo que nas hipóteses em que houver mais de um proprietário o pedido deverá ser assinado por todos, salvo se o requerimento estiver acompanhado de procuração com poderes especiais, devidamente registrada em Cartório, caso em que será admitida a assinatura de apenas um destes;

II. Matrícula atualizada da área;

III. Levantamento planialtimétrico, da área na escala 1:1.000, assinado pelo proprietário e por profissional habilitado, devidamente registrado no Conselho competente e na Prefeitura, com curvas de nível de metro em metro, observado o R.N. Oficial, indicando com exatidão os limites da área em relação aos terrenos vizinhos, cursos de água e sua denominação, tipos de vegetação existentes, construções existentes, equipamentos urbanos no local e adjacências, vias oficiais e vias de circulação, quadras, lotes, áreas verdes e institucionais dimensionadas e enumeradas;

IV. Levantamento planialtimétrico com a situação da área na escala 1:10.000 que permita o seu perfeito reconhecimento e localização;

§1º. O prazo para análise da CTAAPS é de 30 (trinta) dias, contados da data do protocolo oficial na Prefeitura.

§2º. Caso o anteprojeto não atenda aos critérios fixados, a Comissão indicará os pontos que deverão ser atendidos pelo Loteador e o prazo para sua retificação, que não poderá ultrapassar 06 (seis) meses.

Subseção II Da análise e aprovação do Projeto Urbanístico

Art. 14. Para aprovação do projeto urbanístico deverá ser apresentado à CTAAPS os seguintes documentos, em 02 (duas) vias:

- I. Requerimento disponibilizado pela Prefeitura, devidamente preenchido, solicitando a aprovação do projeto urbanístico;
- II. Projeto Urbanístico devidamente assinado pelo profissional qualificado e pelo (s) proprietário (s), contendo a planta em 02 (duas) vias em escala 1:1000, observadas as seguintes informações:
 - a) exata localização do empreendimento com as coordenadas UTM's e as condições de seu entorno;

b) levantamento dos equipamentos públicos instalados e das demandas existentes na região do entorno imediato;

c) características, dimensionamento e traçado básico do sistema de vias de circulação, adequados aos planos e projetos viários do Município e às condições locais conforme orientação das Diretrizes;

d) localização das áreas verdes e institucionais;

e) localização das quadras e lotes;

f) relação dos equipamentos urbanos a serem projetados e executados pelo interessado;

g) faixas não edificantes;

h) limites da área em relação aos terrenos vizinhos com a indicação das divisas de acordo com o título da propriedade;

i) cursos de águas, suas denominações, áreas brejosas e Área de Preservação Permanente –APP, de acordo com a legislação vigente;

j) curva de nível de metro em metro;

k) integração das vias de circulação e das quadras do projeto de loteamento com as vias existentes e projetadas;

l) vias de circulação, quadras, lotes, áreas verdes e institucionais, dimensionadas e enumeradas;

m) dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas e arcos, pontos de tangência e ângulos centrais da via;

n) indicação dos locais de implantação dos marcos de alinhamento e nivelamento do empreendimento, referenciado de acordo com os marcos oficiais da Prefeitura, localizando os ângulos de curvas e vias projetadas;

o) indicações das servidões e restrições que eventualmente gravem os lotes ou edificações.

III. O estudo de projeção populacional para o loteamento;

IV. Certidão de Viabilidade Técnica quanto aos sistemas de abastecimento de água e esgotamento sanitário, expedida pelo Departamento Municipal de Água e Esgoto – DMAE;

V. Certidão de Viabilidade Técnica quanto à rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, expedida pela CEMIG;

VI. Certidão de Viabilidade Técnica para coleta de lixo domiciliar e expansão de linhas de transporte coletivo a ser expedida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos;

VII. Certidão de Viabilidade Técnica emitida pela Secretaria Municipal de Saúde, analisando a captação da projeção populacional do loteamento nos equipamentos de saúde existentes ou a indicação de construção de novos equipamentos para suprir a demanda populacional;

VIII. Certidão de Viabilidade Técnica emitida pela Secretaria Municipal de Educação e Cultura, analisando a captação da projeção populacional do loteamento nos equipamentos de educação, tais como Centro Educacionais Infantis ou Escolas existentes, ou a indicação de construção de novos equipamentos para suprir a demanda populacional;

IX. Matrícula atualizada da área já caracterizada em metros quadrados;

X. Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV para loteamentos com área superior a 250.000 m² (duzentos e cinquenta mil metros quadrados);

XI. Estudo de Impactos Ambientais (EIA) para loteamentos com área superior a 250.000 m² (duzentos e cinquenta mil metros quadrados);

XII. Autorização pelo CODEMA para instalação do loteamento;

XIII. Formulário de caracterização de empreendimento integrado – FCEI;

XIV. Formulário de orientação básica – FOB;

XV. Autorização ambiental de funcionamento SUPRAM –AAF.

Art. 15. Para obtenção das Certidões de Viabilidade Técnica, descritas no art. 14, incisos IV, VI, VII e VIII, o Loteador deverá apresentar nas Secretarias Municipais de Infraestrutura e Serviços Urbanos, Saúde, Educação e Cultura e no Departamento Municipal de Água e Esgoto – DMAE os seguintes documentos, em 02 (duas) vias:

I. Requerimento;

II. O anteprojeto devidamente assinado e aprovado pela CTAAPS;

III. O estudo de projeção populacional para o loteamento.

Art. 16. A CTAAPS analisará, no prazo de até 30 (trinta) dias, a documentação apresentada e notificará o Loteador informando sobre a aprovação ou não do projeto urbanístico.

Art. 17. Caso o projeto urbanístico seja reprovado, será emitida a nota técnica por profissional habilitado da secretaria competente, indicando todos os pontos que deverão ser atendidos pelo Loteador e o respectivo prazo para a sua retificação, que não poderá ultrapassar 06 (seis) meses.

Subseção III

Da elaboração e aprovação dos Projetos Complementares

Art. 18. Aprovado o projeto urbanístico, caso o Loteador queira dar prosseguimento ao projeto de parcelamento, deverá anexar no mesmo processo os seguintes documentos, em 02 (duas) vias, para análise preliminar na CTAAPS:

I. Requerimento;

II. Projetos de abastecimento de água e esgotamento sanitário, conforme as normas do Departamento Municipal de Água e Esgoto – DMAE;

III. Projeto de pavimentação para análise da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos.

IV. Projeto de drenagem pluvial contendo os memoriais de cálculo conforme a Norma ABNT NBR 15645, para análise da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos;

V. Projeto de sinalização viária vertical e horizontal de acordo com as Normas do CONTRAN, para análise da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos;

VI. Projeto de rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública devidamente aprovado junto à CEMIG;

Art. 19. A CTAAPS analisará os Projetos Complementares no prazo de até 30 (trinta) dias, notificando o Loteador, por meio de despacho, sobre a aprovação ou não dos projetos complementares.

Art. 20. Caso os projetos complementares não atendam aos critérios fixados, será emitida uma nota técnica por profissional habilitado indicando todos pontos que deverão ser atendidos pelo Loteador e o prazo para retificação dos projetos complementares.

Art. 21. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 06 (seis) meses, contados da data da notificação do despacho da análise preliminar, sendo vedada sua revalidação.

Subseção IV Da aprovação final do loteamento

Art. 22. Para a aprovação final do loteamento e emissão do Decreto de aprovação, o Loteador deverá apresentar o requerimento, contendo os seguintes documentos, em 03 (três) vias:

I. Requerimento;

II. Midia contendo todos os projetos aprovados e memorial descritivo;

III. Memorial Descritivo e justificado contendo:

a) descrição sucinta do empreendimento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

b) as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

c) indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento;

d) a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes no loteamento e adjacências.

IV. Cronograma físico e financeiro de execução das obras de implantação do loteamento, nos moldes disponibilizados pela Prefeitura, contendo a data provável de início e do término da infraestrutura, que servirá de base para o cálculo da caução.

V. Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, de profissional habilitado pela elaboração e execução do projeto;

VI. Projeto urbanístico final.

VII. Arquivo Digital contendo:

a) planta do loteamento em formato “DWG”, georreferenciado em conformidade com o mapa base do Município;

b) vias de circulação, quadras, lotes e áreas verdes e institucionais,

c) indicação em planta, da área dos lotes e das áreas verdes e institucionais;

d) dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas e arcos, ponto de tangência e ângulos centrais das vias;

e) indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, localizados os ângulos de curvas de vias projetadas;

f) indicações das servidões e restrições que eventualmente gravem os lotes ou edificações.

Art. 23. O loteador deverá indicar os lotes para caução para análise da CTAAPS, de acordo com o Cronograma físico e financeiro de execução de obras e os gastos levantados com a implantação da infraestrutura básica e de acordo com a avaliação da Comissão Municipal de Valores.

§1º. Os lotes caucionados poderão situar-se em mais de uma quadra.

§2º. A CTAAPS poderá alterar os lotes caucionados quando verificar que os lotes indicados não garantem a execução das obras.

Art. 24. Caso o loteamento não atenda aos critérios fixados, a CTAAPS indicará os pontos que deverão ser atendidos pelo Loteador, com laudo técnico assinado por profissional habilitado da secretaria competente e

o prazo para retificação dos projetos.

Art. 25. Após a aprovação do Loteamento pela CTAAPS, será encaminhado à Procuradoria Geral do Município o pedido para elaboração do Decreto de aprovação do loteamento.

Art. 26. O prazo máximo para término das obras de implantação dos loteamentos será de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da publicação do Decreto no Diário Oficial do Município.

Parágrafo único. O prazo estabelecido no *caput* poderá ser prorrogado uma única vez, pelo mesmo período, mediante justificativa apresentada pelo Loteador e aprovada pela CTAAPS.

Art. 27. Após o registro do Loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, a execução do projeto obedecerá à seguinte sistemática de prévia execução das obras:

I. Atendidas pelo projeto todas as disposições legais, será expedida autorização para execução de obras, designada também por Ordem de Serviço – OS, assinada pelo Secretário Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos.

II. A autorização para a execução das obras será válida por até 24 (vinte e quatro) meses, podendo ser prorrogada uma única vez por igual período, findo o qual o projeto será arquivado ou a caução será executada para finalização da obra, de acordo com a conveniência do Município.

III. O empreendedor deverá facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;

IV. Após a execução de todas as obras a que se refere a autorização, deverá ser solicitado ao órgão competente a respectiva vistoria;

V. Após a vistoria os responsáveis emitirão relatório e laudo técnico devidamente assinados, os quais serão remetidos à CTAAPS para análise;

VI. Após análise dos relatórios e laudo técnico, a CTAAPS encaminhará ao órgão competente parecer sobre a aceitação ou não das obras;

VII. Sendo aceita a infraestrutura, a Prefeitura expedirá certidão de conclusão das obras e o termo de recebimento provisório e procederá à retirada da caução dos lotes.

§1º. O termo de recebimento provisório tem validade de 06 (seis) meses e, uma vez verificada a integridade e a manutenção das condições de conservação, bem como a inexistência de vícios construtivos ocultos, a Prefeitura providenciará o Termo de Recebimento Definitivo do Loteador.

§2º. A emissão do Termo de Recebimento Definitivo não substitui e não exime o Loteador de prestar garantia dos serviços de infraestrutura implantados, nos moldes do Código Civil de 2002.

§3º. A liberação da caução ocorrerá somente após a comprovação e aceitação pela Prefeitura, da execução das obras, sendo autorizado a liberação parcial conforme cumprimento da execução das obras de infraestrutura e a critério da CTAAPS.

§4º. Será permitida a alteração dos lotes caucionados a pedido do loteador, limitada à 50% (cinquenta por cento) dos lotes de cada quadra do empreendimento, mediante prévia análise da CTAAPS.

Art. 28. A Prefeitura somente expedirá alvará para construir, demolir, reformar ou ampliar construções em terrenos de loteamentos, cujas obras tenham sido devidamente vistoriadas, aprovadas e recebidas pelo Município, dentro da etapa planejada.

Art. 29. Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que os interessados venham a encontrar.

SEÇÃO II DOS DESMEMBRAMENTOS

Art. 30. Os interessados em promover o desmembramento de áreas urbanas deverão apresentar o projeto à CTAAPS, mediante protocolo assinado por responsável técnico legalmente habilitado, que deverá conter:

I. Requerimento Padrão;

II. Cópia dos documentos pessoais – CPF, RG – do Requerente;

III. Certidão de matrícula atualizada do imóvel;

IV. Certidão negativa de débitos municipais;

V. Prova de quitação do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU do imóvel referente aos últimos cinco anos;

VI. Mapa e memorial descritivo da área a ser desmembrada, em 05 (cinco) vias, contendo:

a) Localização da área;

b) Situação atual da área a ser desmembrada;

c) Localização das edificações existentes;

d) Descrição perimétrica dos lotes resultantes;

e) Memoriais descritivos e justificativos de cada projeto;

f) Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.

§1º. Fica proibido o desmembramento em áreas alagadiças e/ou de

preservação permanente.

§2º. Não serão permitidas áreas inferiores a 160,00 m² (cento e sessenta metros quadrados) e testada mínima inferior a 8,00 m (oito metros) mesmo que haja englobamento de áreas e novos fracionamentos, salvo nas áreas de interesse social.

Art. 31. O prazo para análise do Projeto de Desmembramento junto a CTAAPS é de 30 (trinta) dias.

Parágrafo único. Aprovado o projeto de desmembramento deverá ser expedido o Decreto pelo Chefe do Poder Executivo, obedecidos os procedimentos previstos nesta Lei.

Art. 32. Após a aprovação, o projeto de desmembramento, deve ser remetido ao registro imobiliário no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de publicação do ato, sob pena de caducidade.

SEÇÃO III DA FUSÃO E DO DESDOBRO DE LOTE

Art. 33. Os interessados em promover a fusão ou desdobro de lotes de terrenos urbanos, deverão apresentar o projeto no Setor de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal, mediante protocolo, assinado por responsável técnico legalmente habilitado, que deverá conter:

I. Requerimento padrão;

II. Mapa e memorial descritivo do lote desdobrado ou fundido, da quadra modificada com a indicação das medidas de cada um dos lados, proprietários dos imóveis confrontantes, antes e depois do procedimento, em 03 (três) vias físicas e 01 (uma) via em mídia, número de matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;

III. ART (anotação de responsabilidade técnica) com comprovante de recolhimento de respectiva taxa;

IV. Certidão de matrícula do imóvel expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis local com data máxima de 30 (trinta) dias;

V. Indicação, no mapa, da existência de acesso independente para a via pública em cada um dos lotes desdobrados.

Art. 34. Os novos lotes urbanos terão área mínima de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), com testada mínima de 05 (cinco metros).

Art. 35. O Setor de Cadastro Imobiliário, através de seus fiscais imobiliários ou de obras, promoverá vistoria no local do imóvel que se pretende desdobrar ou fundir e submeterá o mapa à aprovação da Coordenação Municipal de Obras e Serviços Públicos.

Art. 36. Apresentando irregularidades, o interessado será notificado pelo Setor de Cadastro Imobiliário das exigências necessárias para a regularização do projeto e terá o prazo de 30 (trinta) dias para promover sua adequação.

Parágrafo único – Retificado o projeto ou decorrido o prazo acima, o Setor de Cadastro Imobiliário certificará o cumprimento ou não das exigências acima relacionadas, submetendo o Projeto ao (a) Secretário (a) Municipal da Fazenda, por meio da Diretoria de Arrecadação, a quem caberá deferir ou não o requerimento apresentado.

Art. 37. Deferido o requerimento do desdobro ou fusão pela Secretaria Municipal da Fazenda, por meio da Diretoria de Arrecadação, expedir-se-á uma certidão descritiva do imóvel, antes e depois do procedimento, termo de verificação da infraestrutura e certidão de alteração do loteamento, quando couber.

Art. 38. Uma via de toda a documentação apresentada será arquivada pelo Setor de Cadastro Imobiliário.

Art. 39. O Setor de Cadastro Imobiliário, através de seus fiscais imobiliários ou de obras, promoverá vistoria local dos imóveis que se pretende desdobrar ou fundir, verificará os documentos e submeterá o mapa à aprovação da Coordenação Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos.

Art. 40. A falta de qualquer documento deverá ser atendida no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data da comunicação, sob pena de caducidade.

SEÇÃO IV DAS ÁREAS DOS LOTEAMENTOS E DA REAVALIAÇÃO DA APROVAÇÃO

Art. 41. Em superfície superior a 90.000 m² (noventa mil metros quadrados) será permitida a sua divisão, de módulo não inferior a 30.000 m² (trinta mil metros quadrados), para efeito de loteamento em etapas.

Art. 42. Na hipótese do art. 41 desta Lei, o plano geral do loteamento será aprovado de uma só vez, podendo a infraestrutura ser executada