

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE

JOÃO MONLEVADE-MG



CÂMARA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE

Recebido em 10/10/84

Às 15:00hs.

Ass:

[Signature]

LEI Nº 582, DE 06 DE OUTUBRO DE 1984

"Visão sobre o parcelamento do solo urbano e de outras providências"

REVOGADO

Ato, Lei 1357

Data, 13/11/96

Ass:

[Signature]

CAPÍTULO I

Das Disposições Gerais

Art. 1º - A execução de qualquer parcelamento do solo urbano no Município de João Monlevade dependerá de aprovação da Prefeitura Municipal, obedecido o disposto nesta Lei, na Lei de Zonamento e na Legislação Federal e Estadual pertinente.

Art. 2º - O parcelamento do solo poderá ser feito mediante loteamento, desmembramento ou desdobro.

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamentos, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique a abertura de novas vias de logradouros públicos, nem o prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 3º - Considera-se desdobro a subdivisão do lote resultante do loteamento.

Art. 3º - Somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos nas zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definidas por Lei Municipal.

Art. 4º - Toda e qualquer mudança de uso rural para fins urbanos dependerá de aprovação da Prefeitura Municipal, ouvido previamente o INSTITUTO NACIONAL DE COLERIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA (INCRA).

Art. 5º - Não será permitida a parcelamento

JUL 1984
1984

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE



I - Os terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de serem loteados, deverão ser providenciados para assegurar o escoamento das águas;

II - Os terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, deverão ser devidamente saneados;

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

IV - Os terrenos onde as condições geológicas não propiciem a edificação.

Capítulo II

Das Condições Técnicas e Urbanísticas

Art. 1º

Das Parcelas e Lotes

Art. 2º - Para a concessão de parcelamento do solo, as áreas e dimensões mínimas dos lotes deverão obedecer ao disposto na Lei de Zonamento.

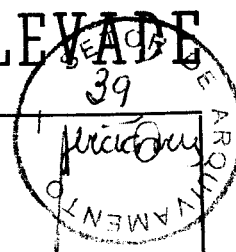
Art. 3º - As áreas destinadas ao uso público, ao sistema de circulação e ao atendimento à implantação de equipamentos comunitários, de acordo com o plano diretor, deverão constituir, em seu todo, parcela inferior a 25% (vinte e cinco por cento) da área total a ser loteada.

Art. 4º - São considerados equipamentos comunitários, para efeito desta lei, os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, recreação e abastecimento alimentar.

Art. 5º - A percentagem da área destinada à implantação de equipamentos comunitários não poderá ser inferior a

JUL 1984

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE



39 - A percentagem de áreas livres não poderá ser inferior a 10% (dez por cento) da área total da gleba a ser loteada.

Art. 5º - Caberá ao loteador a execução das seguintes obras:

I - abertura, terraplenagem e recobrimento das vias de circulação e praças;

II - demarcação dos lotes, quadras e logradouros, com respectivos marcos de nivelamento e alinhamento;

III - redes-fios;

IV - rede de escoamento de águas pluviais;

V - rede de abastecimento de água potável;

VI - rede de escoamento sanitário;

VII - os marcos referidos nos itens I e II, do presente artigo deverão ser de concreto, de acordo com especificações do Departamento de Obras da Prefeitura Municipal, ficando, quando colocado, pelo menos 15 cm acima do nível do solo e 20 cm enterrados.

1º - Consideram-se, para efeito deste artigo, as seguintes classes de loteamentos, com obras mínimas a serem executadas:

a) Loteamento Classe A:

Cumprimento dos itens:

Item I - ... Com recobrimento primário de asfalto ou calçamento.

Itens: II, III, IV, V, VI e VII completos.

b) Loteamento Classe B:

Cumprimento dos itens:

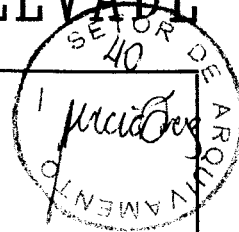
I - Com encascelamento das vias:

Itens: II, III, IV, V, VI e VII completos.

c) Loteamento Classe C:

15 OUT 1984
RGM

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE



Item III, conforme item da Lei;

Item IV, só será liberada a planta depois de concluído os itens I, II e IV desta Lei.

d) Loteamento Classe D:

Item I, sem recobrimento primário;

Item II, completo.

§ 2º - Considera-se para efeito deste item, a seguinte classificação dos loteamentos existentes:

a) Loteamento Classe A:

Mangabeiras, Pinheiros, Aclimação.

b) Loteamento Classe B:

Cidade Nova, Campos Elísios, Palmeres e Palmeiras.

c) Loteamento Classe C:

Petrópolis, Zion e Teresópolis.

d) Loteamento Classe D:

Ernestina Graciana.

Só será liberada a planta depois de concluído os itens I, II e IV, desta Lei.

§ 3º - Para efeito de cumprimento das exigências deste artigo, a aprovação de plantas, e consequentemente liberação de quaisquer documentos referentes às construções de edificações no loteamento, só ocorrerão após conclusão das seguintes obras, por classes de loteamento:

a) Loteamento Classe A: cumprimento de todos os itens, menos iluminação;

b) Classe B: cumprimento dos itens I, II, III, IV;

c) Loteamento Classe C: cumprimento dos itens I e II.

§ 4º - Para cumprimento do item VII, ILUMINAÇÃO

15 OUT 1984
MOT

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE



te do loteador.

Art. 17 - Ao longo das águas correntes e das faixas de domínio das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa 30% ATIVIFICADA (no mínimo) 15 m (quinze metros) de cada lado, prevalecendo exigências de legislação local.

DA REGULAÇÃO E CIRCULAÇÃO

Art. 18 - A abertura de qualquer via ou logradouro público dependerá de aprovação da Prefeitura Municipal.

Art. 19 - As vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes, implantadas ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

Art. 20 - As dimensões da pista de rolamento e do passeio deverão ajustar-se à natureza do tipo de uso e densidade das áreas servidas, de acordo com as seguintes especificações:

I - Vias principais:

a) - largura mínima da pista de rolamento:

14,00 m (quatorze metros);

b) - largura mínima de passeio: 2,50 m

(dois metros e cinquenta centímetros);

c) - rampa máxima: 10% (dez por cento);

II - Vias secundárias:

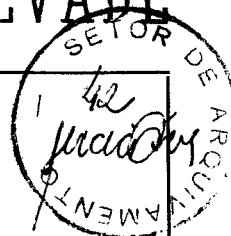
a) - largura mínima da pista de rolamento:

7,00 m (sete metros);

b) - largura mínima de passeio: 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

15 OUT 1984
1984

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE



§ 1º - A declividade mínima das vias será de 0,5% (meio por cento) no sentido transversal, medida do eixo da faixa de rolamento até o meio-fio.

§ 2º - A rampa mínima das vias será de 1,5% (um vírgula cinco por cento).

Art. 13º - Serão permitidas vias secundárias sem saída, desde que providas de praça de retorno no extremidade.

Parágrafo único - A conformação das praças de retorno a que se refere este artigo deverá permitir a inscrição de um círculo de, no mínimo 18,00 m (dezoito metros) de diâmetro.

Art. 14º - A via que constituir prolongamento de outra já existente, ou constante de plano já aprovado pela Prefeitura Municipal, não poderá ter largura inferior a esta, ainda que por sua função e características possa ser considerada de categoria inferior.

Art. 15º - Nas vias de circulação, cujo leito não esteja no mesmo nível dos terrenos marginais, a Prefeitura Municipal poderá exigir a execução de muros de arrimo, conforme o caso, às expensas do locador.

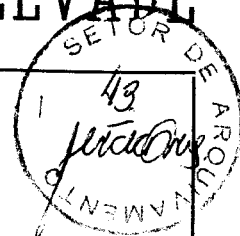
Art. 16º - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 400,00 m (quatrocentos metros).

Art. 17º - As quadras de comprimento igual ou superior a 200,00 m (duzentos metros), deverão possuir passagens de pedestres com largura mínima de 3,00 (três metros), espaçadas, pelo menos, de 100,00 m (cem metros) em 100,00 (cem metros), observados os seguintes requisitos:

- I - não sirvam como único acesso aos lotes;
- II - sejam pavimentadas e providas de rede de escoamento de águas pluviais;
- III - sejam providas de escadarias, quando ti

50 17 1984
M94

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE



por cento).

CAPÍTULO III

DA LICENCIAMENTO E DO LOTEAMENTO

Art. 101

Do Loteamento e do Licenciamento

Art. 102 - Antes da elaboração definitiva do projeto de parcelamento, o interessado poderá solicitar consulta prévia à Prefeitura Municipal, para orientação quanto às diretrizes do uso do solo, do traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários, apresentando, para este fim, requerimento em 02 (duas) vias de planta do imóvel, na escala 1:1000, contendo:

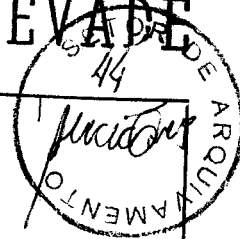
- I - as divisões do terreno a ser loteado;
- II - a localização dos cursos d'água e construções existentes;
- III - as curvas de nível de 1m (um metro) em 01 (um) metro;
- IV - a indicação dos arremates contíguos a todo o perímetro da área a ser loteada;
- V - o terreno que não poderá ser loteado, que o loteamento se destina.

Art. 103 - A Prefeitura Municipal, após exame das informações contidas nas plantas apresentadas, indicará:

- I - as ruas ou estradas existentes ou projetadas que compõem o sistema viário básico da cidade e do Município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;
- II - as áreas que não poderão ser loteadas;

1984

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE



livres de uso público;

III - as falhas sanitárias do terreno, necessárias ao escoamento das águas pluviais e as falhas não edificáveis.

Parágrafo Único - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de (um) ano, perante o qual o requerente deverá apresentar o projeto definitivo.

DO PROJETO DE LOTAMENTO

Art. 20 - O projeto definitivo deverá ser apresentado à Prefeitura Municipal assinado pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado pelo CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGLOMERADOMIA (CREA), juntamente com o título de propriedade do imóvel.

Art. 21 - O projeto definitivo deverá ser apresentado em 03 (três) vias, sendo uma original em papel vegetal e duas cópias, na escala 1:1000, contendo:

I - sistema viário proposto para o loteamento, com hierarquização das vias;

II - indicação das áreas destinadas a equipamentos comunitários bem como das áreas livres, com respectivas dimensões;

III - subdivisão dos quarteirões em lotes com respectivas numerações, dimensões e áreas;

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

V - perfis longitudinais de todas as vias de circulação e praças;

VI - indicação dos níveis de projeto.

1984
7/7



VII - quadro, contendo relação de todos os lotes com respectiva numeração e área, relação dos totais das áreas destinadas a logradouros públicos, equipamentos comunitários, áreas livres, bem como a área total do loteamento;

VIII - planta da situação do loteamento, com indicação do norte magnético, coordenadas dos pontos de cruzamento dos eixos das ruas 1ª e 7ª, das curvas, bem como dos Pls.

IX - os lotes terão como medidas mínimas 15 x 24m.

X - deverão ainda ser apresentadas:

I - projeto da rede de escoamento de águas pluviais e local de lançamento; (com plantas na esc. 1/1000 e perfis na esc. horizontal 1/1000 e vertical 1/100;

II - projeto da rede de escoamento sanitário e local de lançamento; (com planta na esc. 1/2000 e perfis na esc. 1/2000 e vertical 1/2000). Aceita-se Plantas nas escalas 1:2000 e 1:1000;

III - projeto da rede de distribuição de água potável;

IV - memorial descritivo do loteamento e cronograma de execução das obras, no interesse do loteador, descritas no Art. 3º da presente Lei.

V - Os projetos previstos nos itens II e III do parágrafo anterior ficarão sujeitos, ainda, à aprovação do Departamento de Água e Esgoto (DAE)

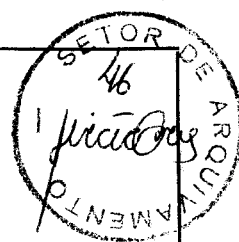
1984

SEÇÃO III

DOS PROJETOS DE DESMEMBRAMENTO E DESDOBR

Art. 22º - Para a aprovação de projeto de desmembramento e desdobro

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE



e de planta do imóvel a ser desmembrado, contendo a indicação:

I - das vias existentes e dos loteamentos próximos;

II - do tipo de uso predominante no local;

III - da divisão de lotes pretendida.

Art. 22 - Os lotes resultantes do desmembramento não poderão ter áreas e testadas inferiores às estabelecidas na Lei de Zoneamento.

Art. 23 - No caso de desdobro, será obrigatório que, pelo menos, uma das testadas resultantes respeite o mínimo exigido na Lei de Zoneamento e que o acesso aos lotes do fundo seja através de um crivo de 2,00 (dois metros) de largura no mínimo.

Parágrafo Único - Os lotes resultantes do desdobro não poderão ter áreas inferiores às estabelecidas na Lei de Zoneamento.

SEÇÃO II

DOS PROJETOS DE REMEMBRAMENTO

Art. 24 - Considera-se remembramento a junção de dois ou mais lotes, resultantes do parcelamento urbano, para a formação de apenas um imóvel.

Art. 25 - Para remembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado dos títulos de propriedade dos imóveis a serem remembrados e de uma planta contendo as seguintes indicações:

I - junção dos lotes, com respectivas dimensões e áreas;

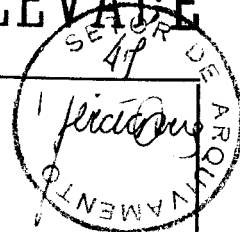
II - vias contíguas ao lote;

III - numeração dos lotes vizinhos;

IV - ...

DT 1984
7/9/84

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE



SEÇÃO V

DA APROVAÇÃO

Art. 278 - No ato de aprovação do loteamento, o loteador assinará termo de compromisso, no qual se obrigará a:

I - executar as obras exigidas no Art. 8º e conforme cronograma apresentado;

II - facilitar a fiscalização da Prefeitura Municipal durante a execução das obras e serviços;

III - não outorgar qualquer escritura definitiva de venda de lotes, antes de concluídas as obras previstas no Art. 8º.

Art. 280 - Aprovado o projeto de loteamento pela Prefeitura Municipal, o loteador terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para submetê-lo ao registro imobiliário, sob pena de caducidade de aprovação.

Art. 282 - No ato de registro do projeto de loteamento, o loteador transferirá ao Município, mediante escritura pública e sem qualquer ônus ou encargo para este, a propriedade de das vias, espaços livres e dos equipamentos urbanos e comunitários.

Art. 302 - No ato do registro do projeto aprovado, o loteador hipotecará à Prefeitura Municipal, mediante escritura pública, área indicada por esta, de no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área destinada aos lotes, excluindo-se as áreas reservadas a vias, espaços livres, equipamentos urbanos e comunitários, como garantia de execução das obras previstas no Art. 8º.

§ 1º - O percentual de que trata o caput do artigo será obtido pelo somatório de áreas descontínuas, correspondentes à metade da área de cada uma das quadras que compõem o loteamento.

§ 2º - O registro da hipoteca deverá ser fei

1984
774

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE



CAPÍTULO VI

DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Art. 318 - As infrações à presente Lei acarretam, sem prejuízo das sanções penais previstas na Lei nº 6766 de 13 de dezembro de 1.973, e aplicação das seguintes sanções:

I - embargo das obras e multa de 10 (dez) a 100 (cem) vezes o (Valor da Referência Fiscal do Município), a critério da Prefeitura Municipal segundo a gravidade da transgressão, quando for iniciada qualquer obra de parcelamento do solo para fins urbanos sem a devida aprovação;

II - embargo das obras e multas de 05 (cinco) a 50 (cinquenta) vezes o (Valor Referência Fiscal do Município), a critério da Prefeitura Municipal segundo a gravidade da transgressão, quando for desaprobatado o projeto aprovado;

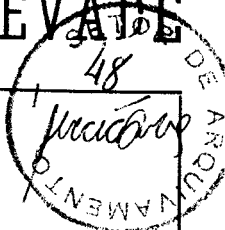
III - multa de 05 (cinco) a 20 (vinte) vezes o VREF (Valor Referência Fiscal do Município) pelo não cumprimento do cronograma das obras; podendo haver avaliações neste sentido, de 06 (seis) em 06 (seis) meses.

CAPÍTULO VII

DAS POLÍTICAS HABITACIONAIS

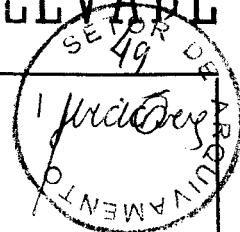
Art. 319 - Fica o Poder Executivo autorizado a aprovar especiais projetos ou outros atos relativos habitacionais, organizados e executados por órgãos de Administração Direta ou Indireta do Município, com empresas e associações, credenciados, como agentes promotores de programas habitacionais de interesse social do Município.

§ 1º - representam conjuntos habitacionais de interesse social os projetos destinados à urbanização de áreas e à consequente implantação de programas habitacionais para população de baixa renda.



OUT 1984
794

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE



aos requisitos mínimos exigidos pela legislação municipal pertinente.

Art. 32º - Quaisquer alterações, cancelamentos parciais, em projeto de loteamento já aprovado, deverão ser notificados ao Departamento de Obras da Prefeitura Municipal, que poderá, conforme o caso, exigir o detalhamento da modificação, para exame e aprovação.

Art. 33º - Não caberá à Prefeitura Municipal qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que se venha a constatar, em relação às medidas dos projetos aprovados.

Art. 34º - Para fins desta lei ficam estabelecidas as definições contidas no Glossário anexo.

Art. 35º - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor no data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO MONLEVADE,
05 de OUTUBRO DE 1984.

15 OUT 1984
1984

[Handwritten signature]
- PEDRO L. FREITAS -
Prefeito Municipal

Registrada e publicada nesta Secretaria, aos cinco dias do mês de outubro de 1984.

[Handwritten signature]
- JOÃO MONLEVADE -
Diretor de Administração