OFÍCIO DE ENCAMINHAMENTO

Sr. Vereador Presidente,

Câmara Municipal de DIVINO (MG).

Com cordiais cumprimentos e votos de estima,
vem o Prefeito Municipal a V. Exa. encaminhar **projeto de Lei** que:

FAZ ALTERAÇÕES NA LEI MUNICIPAL 1.603 DE 8 DE DEZEMBRO DE 2005, PARA AS ADEQUAÇOES EM PARCELAMENTO DO SOLO.

Segue **Justificativa** para a proposição, na forma de Exposição de Motivos a respeito da conveniência para a alteração dos dispositivos, para se viabilizar o parcelamento do solo e também a pavimentação ou o calçamento de vias na forma adequada.

Atenciosamente, contando com a **aprovação**, e pedindo **tramitação** de **urgência**!

Prefeitura Municipal de Divino, **8** de **fevereiro** de 2024.

Mauri Ventura do Carmo
Prefeito Municipal

Sr. Vereador,
Abelardo Gonçalves Leal Filho
DD. Pres. da Câmara Municipal,
DIVINO (MG)

PROJETO DE LEI 04 /2024, 8 DE FEVEREIRO DE 2024

FAZ ALTERAÇÕES NA LEI MUNICIPAL 1.603 DE 8 DE DEZEMBRO DE 2005, PARA AS ADEQUAÇOES EM PARCELAMENTO DO SOLO.

O povo do município de Divino, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica alterada a redação da alínea ***a***) do inciso **I** do **§3º** do **art. 5º** da Lei Municipal 1.603 de 8 dezembro 2005, e também a redação da alínea ***a***) do inciso **VII** do **art. 6º** da Lei Municipal 1.603 de 8 dezembro 2005, como seguem:

"Art. 5º (...)

§3º (...)

I (...)

a)residenciais – com 9m (nove metros) lineares de largura, sendo 7m (sete metros) de pista de rolamento e 2m (dois metros) de passeios laterais."

"Art. 6º (...)

VII (...)

a)a pavimentação asfáltica das vias de circulação do loteamento e/ou o calçamento em bloquetes de concreto de consistência mínima de 35 mpa."

Art. 2º Fica revogado o **§7º** do **art. 5º** da Lei Mun. 1.603 de 8/dezembro/2005.

Art. 3º Esta Lei entrará em vigência na data da sua publicação, valendo as suas disposições para as situações que se enquadrem nos seus parâmetros.

Prefeitura Municipal de Divino, **8** de **fevereiro** de 2024.

Mauri Ventura do Carmo
Prefeito Municipal

Nº PROTOCOLO: 038/2024

SEC. EXECUTIVA: Sampaio

DATA: 08/02/2024

ÓRGÃO/ENTIDADE: SECRETARIA / PROTOCOLO

Romeu Sampaio
SECRETÁRIO ADJUNTO

Processo nº. 038/2024

Em 08 / 02 / 2024

Sampaio

Assinatura do Servidor Responsável

Romeu Sampaio
SECRETÁRIO ADJUNTO

Lido em Plenário

Em 20 / 02 / 2024

[redacted]

DESPACHO

A COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

EM 20 / 02 / 2024

PRESIDENTE

Abelardo Gonçalves Leal Filho
PRESIDENTE

1.º DISCUSSÃO 1.º VOTAÇÃO

10 Sim — Não — Nulo — Branco — Abstenção

X Aprovado por: unanimidade

— Rejeitado por: —

Em: 05 / 03 / 2024

Vereador Presidente

Abelardo Gonçalves Leal Filho
PRESIDENTE

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Sr. Presidente,

Senhoras e Senhores Edis

A presente proposição legislativa se destina à alteração de disposições da Lei Municipal 1.603/2013 e revogação de outra, para maior adequação da norma.

As alterações visam imprimir maior racionalidade às disposições para o ordenamento urbano pela Lei Municipal de parcelamento do solo, de maneira a zelar do crescimento urbano em harmonia e coerência normativa com a realidade.

Assim, contamos com a compreensão e com a colaboração desta egrégia Casa Legislativa, com a solicitação de **urgência urgentíssima**.

Atenciosamente, contando com a aprovação!

Prefeitura Municipal de Divino, **8** de **fevereiro** de 2024.

Mauri Ventura do Carmo

Prefeito Municipal

LEI Nº 1603/2005.

INSTITUI NORMAS COMPLEMENTARES SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO NO MUNICÍPIO DE DIVINO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

O povo do Município de Divino, por seus representantes, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º A presente Lei institui normas complementares sobre o parcelamento do solo urbano no Município de Divino, de conformidade com o disposto no parágrafo único do art. 1º da Lei Federal Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 2º O parcelamento do solo urbano e de expansão urbana poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta lei e da legislação federal ou estadual, no que couber.

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

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

Art. 3º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definidas por esta Lei.

PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINO
Publicado por afixação em: 13/12/05
conforme Artigo nº 94 da Lei Orgânica Municipal.
LCSouza

§1º Considera-se Zona Urbana a edificação contínua de povoações, as partes adjacentes e as áreas que possam vir a ser ocupadas por edificações contínuas.

§2º Considera-se Zona de Expansão Urbana a área destinada ao crescimento potencial da cidade ou vila, constituída de uma faixa adjacente a esta de 2.500m (dois mil e quinhentos) metros lineares além do limite do perímetro urbano.

Art. 4º Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes que seu proprietário execute as obras necessárias à correção do solo, sob fiscalização e posterior aprovação pela Prefeitura Municipal;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem prévio e conveniente saneamento;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências da Prefeitura Municipal;

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

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

CAPÍTULO II
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTOS

Art. 5º Os loteamentos, sob pena de reprovação, deverão atender aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba;

II - os lotes terão área mínima de 125m^2 (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada nunca inferior a 10 (dez) metros, exceto:

a) quando o loteamento destinar-se a convênios para construção de conjuntos habitacionais de interesse social, respeitada, a área mínima de 90m^2 (noventa metros quadrados) e frente mínima de 08 (oito) metros;

b) no caso de desmembramento em até 03 (três) lotes, no máximo, que poderão apresentar testada de 10 (dez) metros e 125m^2 (cento e vinte cinco metros) de área, no mínimo;

c) se apresentar o lote com curva côncava ou linha quadrada, formando concavidade, respeitada, porém, a área de 125m^2 (cinco e vinte cinco metros quadrados).

III - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa ***"non aedificandi"*** de 15m (quinze metros) de cada lado;

IV - as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local, atendidas, ainda, as seguintes exigências:

a) os projetos de novos parcelamentos obedecerão, em linhas gerais, as normas do plano diretor no que se refere à sua ligação com este, devendo as avenidas e ruas a serem projetadas como complemento ou em correspondência com as já existentes, aprovadas ou projetadas pela Prefeitura Municipal;

b) as avenidas do Plano Diretor que terminarem em terreno a ser loteado deverão prolongar-se, não podendo, em nenhuma hipótese, ser interceptada ou suprimida, nem ter largura reduzida.

§1º A percentagem de áreas públicas previstas no item I deste artigo corresponderão a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, salvo nos loteamentos destinados a uso industrial, cujos lotes forem maiores de 15.000m^2 (quinze mil metros quadrados), caso em que a porcentagem poderá ser reduzida, por ato do Prefeito Municipal.

§2º As áreas públicas referidas no §1º deste artigo destinar-se-ão, obrigatoriamente:

a) a praças, jardins e outras áreas verdes, em percentual nunca inferior a 10% (dez por cento) da área total loteada;

b) a equipamentos comunitários públicos de educação, saúde, lazer e similares, correspondente a no mínimo 5% (cinco por cento) do total dos lotes em que a gleba se subdividiu, desprezada a fração de lote;

c) ao sistema de comunicação, que deverá absorver, no mínimo, de 20% (vinte por cento) da área loteada.

§3º Para os efeitos desta lei, as ruas e avenidas ficam classificadas em:

I - Ruas:

a) residenciais - com 10m (dez metros lineares) de largura, sendo 8m (oito metros) de pista de rolamento e 2m (dois metros) de passeios laterais;

b) secundárias - com 11m (onze metros lineares) de largura, sendo 8m (oito metros) de pista de rolamento e 3m (três metros) de passeios laterais;

c) principais - com 12m (doze metros lineares) de largura, sendo 9m (nove metros) de pista de rolamento e 3m (três metros) de passeios laterais.

II - Avenidas:

a) secundárias - 12m (doze metros lineares) de largura, sendo 09 (nove metros) de pista de rolamento e 03 (três) metros de passeios laterais;

b) principais - com 13 m (treze metros lineares) de largura, sendo 09 (nove metros) de pista de rolamento e 4m (quatros metros) de passeios laterais.

§4º No caso de loteamento ou desmembramento feito em prolongamento de avenidas e arruamentos existentes, as pistas de rolamento e os passeios laterais terão as dimensões daqueles já existentes.

§5º Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado, meio-fio e pavimentação asfáltica e ou calçamento, neles compreendidas as respectivas edificações.

§6º Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

§7º Os loteamentos serão compostos de, no mínimo, 01 (uma) avenida, secundária ou principal, de conformidade com o tamanho do empreendimento, o que será considerado requisito essencial à sua aprovação.

CAPÍTULO III
DO LOTEAMENTO

Art. 6º O projeto, contendo desenhos e memorial descritivo, será apresentado Prefeitura Municipal, acompanhado dos seguintes documentos:

I - Título de propriedade devidamente formalizado;

II - Certidão Negativa do Cartório de Distribuição de Feitos Judiciais de que o proprietário do terreno não tem ação ajuizada por cuja execução possa responder o terreno a lotear;

III - Certidão Negativa do Registro de Imóveis de que os terrenos não estão gravados de hipoteca ou ônus reais;

IV - Título de aprovação nos casos do artigo 4º desta Lei;

V - Certidão Negativa de Tributos Municipais;

VI - Projetos dos sistemas de esgoto sanitário e de distribuição de água;

VII - Cronograma físico-financeiro, com a duração máxima de 02 (dois) anos de execução, para implantação, à sua própria custa, das seguintes obras:

a) pavimentação asfáltica das vias de circulação do loteamento e ou calçamento;

b) demarcação dos lotes, quadras e logradouros;

c) escoamento das águas pluviais;

d) assentamento de meio-fios;

e) redes de esgotos sanitários, de distribuição de água potável e de iluminação pública;

f) praça de lazer e convivência, com jardinagem e arborização.

VIII - Requerimento ao Prefeito solicitando a aprovação do loteamento, devidamente assinado pelo proprietário ou pelos proprietários dos terrenos, ou pelo seu representante legal, sendo que este deverá apresentar a competente procuração por instrumento público, com poderes para tais atos.

§1º - Os desenhos conterão:

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

II - o sistema de vias com a respectiva hierarquia;

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

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

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

VI - a indicação de localização da praça.

§2º O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente:

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;

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

IV - a numeração dos equipamentos urbanos e comunitários, bem como dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes no loteamento;

V - a descrição individual de cada lote;

VI - a localização, área e formato da praça.

Art. 7º Fica dispensada, nos termos do artigo 8º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1.979, a fase de fixação de diretrizes para aprovação de loteamento, previstas nos artigos 6º e 7º da mesma Lei.

CAPÍTULO IV
DO DESMEMBRAMENTO

Art. 8º Para aprovação do projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado dos documentos relacionados no artigo 6º e da planta do imóvel a ser desmembrado, contendo:

I - a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;

II - a indicação do tipo de uso predominante no local;

III - a indicação de divisão de lotes pretendida na área.

Art. 9º Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas para o loteamento.

Parágrafo Único. Na subdivisão de gleba em lotes em número igual ou superior a 20 (vinte), incidirá a reserva estabelecida na alínea "b" do § 2º, do artigo 5º desta Lei.

Art. 10 O projeto de loteamento e desmembramento será encaminhado à Assessoria Jurídica da Prefeitura Municipal, para verificação da legitimidade dos documentos relacionados no art. 6º e, em seguida, à Secretaria Municipal de Obras Públicas e ao Setor de Arrecadação e Fiscalização, para exame e parecer.

CAPÍTULO V
DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

Art. 11 Compete ao Prefeito Municipal aprovar o projeto de loteamento e de desmembramento, observada a legislação Federal, Estadual e Municipal sobre a proteção do meio ambiente, a partir das seguintes fases:

I - habilitação, de acordo com o previsto nos Capítulos III e IV desta Lei;

II - análise da viabilidade técnica, conforme previsto nesta Lei e na Lei Federal Nº 6.766/79;

III - aprovação final e garantias da implantação.

Art. 12 Caberá ao Estado o exame e anuência prévia para aprovação de loteamento e desmembramento nos seguintes casos:

I - quando localizados nas áreas de interesse especial, tais como as de proteção de mananciais, ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico, assim definidas por legislação estadual ou federal;

II - quando o loteamento abranger área superior a 1.000.000,00m^2 (um milhão de metros quadrados);

III - quando o loteamento localizar em área limítrofe de Município ou pertencer a mais de um Município.

Art. 13 Aprovado o Projeto de loteamento e de desmembramento, o interessado terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para formalizar compromisso de transferência para o patrimônio do Município da área destinada a equipamento

comunitário, previsto na alínea *"b"*, do §2º do artigo 5º desta lei, bem como da garantia para implantação de obras de sua responsabilidade, conforme relação constante do inciso VII do art. 6º desta Lei.

Art. 14 No prazo de 30 (trinta) dias contados do registro do loteamento e do desmembramento, o interessado formalizará através de Escritura Pública a transferência para o Patrimônio do Município da área destinada a equipamento comunitário, previsto na letra "b" do § 2º do artigo 5º e instrumento de garantia para a execução de obras relacionadas no inciso VII do art. 6º, todos desta Lei.

§1º A garantia exigida neste artigo poderá constituir-se:

a) de primeira e especial hipoteca, em favor do Município de Divino, de bens imóveis e acessórios, que avaliados pela Comissão Municipal de Avaliação, correspondam, no mínimo, ao valor das obras a se executarem, constante do cronograma físico-financeiro;

b) de primeira e especial hipoteca, em favor do Município de Divino, da quantidade de lotes suficientes à cobertura do valor das obras a serem executadas, conforme cronograma físico-financeiro.

c) de caução de Títulos da Dívida Pública do Tesouro Nacional.

§2º Serão de responsabilidade do interessado todas as despesas com a formalização da garantia mencionada no §1º.

Art. 15 Compete à Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos:

a) fiscalizar o alinhamento e nivelamento de ruas, avenidas e praças;

b) fiscalizar a largura e a direção das ruas, avenidas e praças;

c) o acompanhamento da implantação do loteamento em toda as suas fases.

CAPÍTULO VI
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 16 Salvo o disposto no artigo 21 desta Lei, as situações existentes até a data de sua publicação, deverão ser convalidadas, para todos os fins de direito, por ato do Prefeito Municipal.

Art. 17 O projeto de loteamento desde que instruído com toda a documentação exigida nesta lei, deverá ser aprovado ou denegado no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, sob pena de responsabilidade funcional.

Art. 18 Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, bem como as áreas públicas de que tratam as alíneas "a" e "b" do § 2º do artigo 5º desta lei e as destinadas a equipamentos urbanos, não poderão ter sua destinação alterada, senão em virtude de Lei.

Art. 19 Desde a data do registro de loteamento, passarão a integrar o domínio do Município as vias e praças, as áreas destinadas a equipamentos urbanos, bem como as áreas públicas de que trata a alínea *"b"* do §2º do artigo 5º desta lei.

Art. 20 É vedado, sob pena de interdição, além das responsabilidades administrativas, civis e criminais cabíveis:

I - dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem prévia aprovação do projeto pelo Município.

II - dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento de solo para fins urbanos, sem observância das determinações constantes do alvará de licença, expedido pela Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO VII
DOS LOTEAMENTOS EXISTENTES

Art. 21 No caso dos loteamentos existentes até a data da presente lei, a Prefeitura autorizará o parcelamento de lotes, desde que:

I - tenham sido observadas as exigências da Lei Federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

II - tanto a parcela a ser transferida a qualquer título, como a área remanescente, seja no mínimo de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), respeitando-se a testada de 06m (seis metros) para cada parcela.

Art. 22 Os loteamentos já existentes sem a observância da citada Lei Federal serão objeto de requerimento perante o Município para necessária regularização, aplicando-se, no que couberem, as disposições desta Lei.

CAPÍTULO VIII
PARCELAMENTO DE SOLO RURAL PARA FINS URBANOS

Art. 23 Toda alteração de uso do solo rural para fins urbanos dependerá de prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA - e de aprovação da Prefeitura Municipal.

Art. 24 No caso de loteamento em terreno contíguo a área já urbanizada, com vias públicas de circulação, constituindo-se prolongamento das vias já existentes, serão exigidas áreas de reservas previstas nesta lei, observados critérios técnicos.

Parágrafo Único. A reserva, no caso previsto neste artigo, será no mínimo 20% (vinte por cento).

Art. 25 O loteamento destinado à formação de núcleos urbanos incidirá sobre terreno rural, em área que venha a servir, por sua situação ou condições peculiares, para localização de serviços comunitários das áreas circunvizinhas.

Parágrafo Único. O loteamento de imóveis localizados fora das áreas de expansão urbana fica vinculado à prévia liberação INCRA objetivando sua caracterização como terreno urbano.

Art. 26 Ao loteamento destinado à formação de núcleos urbanos aplicam-se, no que couberem, as disposições desta Lei, inclusive quanto à reserva prevista na letra "b", do § 2º, do artigo 5º.

Art. 27 O loteamento destinado à formação de sítios de recreios (chacreamento) deverá ser submetido à exame da Prefeitura Municipal, antes do seu encaminhamento ao INCRA, onde terá tramitação na forma da legislação específica.

Parágrafo Único. A Prefeitura Municipal consignará o "de acordo" no projeto e nas plantas oferecidas, se entender que a mudança de destinação do imóvel não afetará os superiores interesses públicos municipais.

CAPÍTULO IX
DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 28 Não se exigirão as medidas mínimas indicadas nos artigos 5º e 21, sendo o imóvel reconhecido para fins de registro independentemente da sua área, desde que o mesmo tenha sido adquirido anteriormente à publicação desta Lei.

§1º Para os fins do disposto no *caput* deste artigo não importa se o imóvel foi adquirido por procedimento originário ou derivado, nem se se trata de proprietário ou de possuidor a qualquer título.

§2º O disposto neste artigo não implica a regularização de parcelamentos já existentes e que tenham sido considerados irregulares por outros motivos que não seja o tamanho dos lotes.

Art. 29 Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Prefeitura Municipal de Divino 08, de dezembro de 2005.

MAURI VENTURA DO CARMO
Prefeito Municipal

LEI MUNICIPAL Nº 1.834 DE 09 DE JULHO DE 2013

"INCLUI O § 8º NO ART. 5º DA LEI MUNICIPAL Nº 1.603/05, DE 08/12/2005" QUE INSTITUI NORMAS COMPLEMENTARES SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO NO MUNICÍPIO DE DIVINO".

O povo do Município de Divino, por seus representantes na Câmara Municipal e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1°. Inclui o § 8º no art. 5º da Lei Municipal 1.603/2005, de 08 de dezembro de 2005, com a seguinte redação:

"Art. 5º (...)

§ 8º Em se tratando de parcelamento de área igual ou a menor que um hectare (10.000m²), observada a reserva de área pública no percentual mínimo de 35% em relação ao total da gleba parcelada, de conformidade com o disposto no § 1º deste artigo, e observadas também as dimensões mínimas para as vias de circulação e os lotes, poderão se compensar as subdivisões das áreas públicas constantes do art. 2º e suas alíneas, para vias de circulação, equipamentos comunitários, praças e jardins."

Art. 2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, com os seus efeitos abrangendo os loteamentos implantados e as situações de fato pré-existentes.

Prefeitura Municipal de Divino, 09 de Julho de 2013.

PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINO
Publicado por afixação em: 09/07/13
conforme Artigo nº 94 da Lei Orgânica Municipal
Ass. do responsável

Mauri Ventura do Carmo
Prefeito Municipal