



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS



Mensagem nº /2008

Projeto de Lei nº 8 /2008, que “**DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E REVOGA A LEI COMPLEMENTAR Nº103 DE 16 DE JUNHO DE 2008**”.

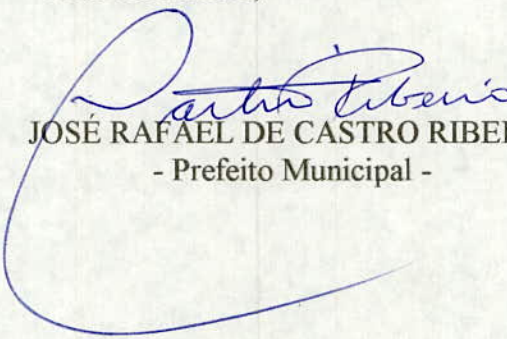
SENHOR PRESIDENTE,

Temos a honra de submeter a V. Exa., e a consideração dessa Casa de Lei, em caráter de **URGÊNCIA – URGENTÍSSIMA**, para aprovação o incluso Projeto de Lei que “**DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E REVOGA A LEI COMPLEMENTAR Nº103 DE 16 DE JUNHO DE 2008**”.

A justificativa do mesmo faz parte integrante deste para que os Nobres Edis possam examinar e decidir sobre a proposição em pauta.

Na oportunidade, reiteramos nossos votos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,


JOSÉ RAFAEL DE CASTRO RIBEIRO
- Prefeito Municipal -



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL
CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 8 DE 18 DE JULHO DE 2008

Câmara Municipal de Monte Sião - MG

Protocolo Nº 253/2008

Data: 21/07/2008 Hora: 15:54:31

Natureza: Projeto

“DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E REVOGA A LEI COMPLEMENTAR Nº103 DE 16 DE JUNHO DE 2008”.

O POVO DO MUNICÍPIO DE MONTE SIÃO, ESTADO DE MINAS GERAIS, POR SEUS REPRESENTANTES LEGAIS, APROVOU, E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO E PROMULGO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º - Esta Lei disciplina o Código de Uso e Ocupação do Solo no Município de Monte Sião, que atende aos dispositivos da Lei Orgânica Municipal e do Plano Diretor.

Parágrafo Único – Todo e qualquer parcelamento de terreno, inclusive o decorrente de divisão amigável ou judicial, sua ocupação (construção, reforma, ampliação e utilização de edifícios) são regulados pela presente Lei, observadas no que couber, as disposições da Legislação Federal e Estadual pertinentes, o Plano Diretor e o Código de Obras do Município.

Art. 2º - Esta Lei tem como objetivos:

I – consolidar a estrutura urbana existente, adequando-a ao crescimento previsto;

II – assegurar a observância de padrões de urbanização compatíveis com as tradições locais e as expectativas da população;

III – estimular o uso adequado dos terrenos tendo em vista a saúde, a segurança e o bem estar da população;

IV – regulamentar a abertura de vias públicas e a subdivisão de glebas em lotes para fins urbanos;

V – disciplinar a localização de atividades urbanas dentro do território do Município, e;

VI – regulamentar a implantação de edificações nos lotes.

Aprovado por Unanimidade

Sala das Sessões 07 / 10 / 2008



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL
CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS



CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 3º - Para os fins desta Lei os termos técnicos e suas definições são aqueles constantes do Anexo I da presente Lei

TÍTULO II DAS NORMAS DE PROCEDIMENTOS CAPÍTULO I DAS DIRETRIZES PARA PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 4º - Antes da elaboração dos projetos de parcelamento ou de desmembramento de gleba, o interessado deverá solicitar à Prefeitura a expedição de diretrizes, apresentando para este fim, requerimento acompanhado dos seguintes elementos e informações:

I - duas vias do anteprojeto de parcelamento da gleba na escala de 1:500 ou 1:1000, contendo:

- a) as divisas da área a ser parcelada;
- b) curvas de nível de metro em metro;
- c) a localização dos cursos d'água, bosques, árvores e construções existentes;
- d) a indicação dos arruamentos contíguos em todo o perímetro com a localização das vias de comunicação, das áreas livres e equipamentos urbanos e comunitários existentes em suas adjacências;
- e) tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
- f) as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas;
- g) proposta de abertura das vias de circulação, quadras, lotes e reservas de áreas públicas;
- h) croqui de localização da gleba em escala 1:5000 contendo as referências que possibilitem a perfeita localização da mesma;
- i) certidão de propriedade expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Monte Sião, devidamente atualizada.

Parágrafo único - As informações plani-altimétricas, assim como a localização de elementos naturais existentes, deverão estar contidas em levantamento elaborado por profissional habilitado.

Art. 5º - Atendendo ao requerimento do interessado, a Prefeitura expedirá Certidão de Diretrizes Preliminares contendo:

I - indicações de interligações das vias de circulação projetadas ao sistema viário do Município; bem como da integração das quadras com lotes e as áreas livres de uso público e de uso institucional;



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS



II – para as obras quando necessárias, que permitirão a implantação do loteamento em terrenos baixos, alagadiços, sujeitos a inundação e insalubres e que deverão ser executados antes do parcelamento;

III – para as obras e as diretrizes dos dispositivos de retenção e absorção das águas pluviais necessários para a prevenção da erosão;

IV – para a fixação de zonas de uso, assim como corredores de comércio e serviços;

V – para as obras e equipamentos mínimos, de acordo com o art. 34 desta Lei.

§ 1º - decorrido o prazo de 01 (um) ano, sem que o interessado tenha apresentado o requerimento para a aprovação definitiva do parcelamento, as diretrizes serão canceladas automaticamente.

§ 2º - Caso as informações fornecidas pelo responsável técnico estejam em desacordo com o local, as diretrizes fornecidas ficam canceladas.

Art. 6º - O projeto de parcelamento, elaborado em conformidade com as diretrizes expedidas pela Prefeitura; aprovado pelos órgãos estaduais competentes será apresentado pelo interessado, que requererá, junto à Prefeitura, a correspondente aprovação, juntando as seguintes informações:

I - título de propriedade do imóvel;

II - certidão de ônus reais que pesem sobre o imóvel;

III - certidão negativa de tributos municipais sobre o imóvel;

IV - projeto, em 05 (cinco) vias, assinadas pelo proprietário e profissional habilitado, devidamente aprovado pelos órgãos estaduais, contendo:

a) subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas divisões e numeração, localização e configuração das áreas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento;

b) sistemas de vias com as respectivas hierarquias;

c) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, pontos de tangência e de ângulos centrais das vias;

d) os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;

e) a indicação de marcos de alinhamentos e nivelamento localizados nos ângulos de curvas das vias projetadas;

f) a indicação de plantas de níveis em perfis, de todas as linhas de escoamentos das águas pluviais;

V - uma via de original copiativa e em meio eletrônico;



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS



VI - projetos dos equipamentos urbanos de responsabilidade do loteador em 5 (cinco) vias, devidamente aprovados pelas concessionárias dos serviços;

VII - memorial descritivo em 5 (cinco) vias, assinadas pelo proprietário e pelo profissional habilitado, contendo:

- a) descrição dos lotes com as suas características, incluindo as servidões quando houver;
- b) descrição sucinta do loteamento com as suas características, incluindo os Corredores Comerciais;
- c) indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento;

VIII - cronograma de execução das obras e equipamentos urbanos que deverão ser executados pelo empreendedor, conforme o Anexo II, integrante da presente Lei;

IX - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), devidamente recolhida pelos profissionais envolvidos no Projeto;

X - Cópia do Contrato de Compra e Venda a ser utilizado na comercialização do empreendimento, onde constem as áreas não edificantes, os usos permitidos para o lote e declaração que fica proibido o início de qualquer construção antes da Prefeitura ter expedido Termo de Verificação, atestando o cumprimento de todas as obrigações que cabem ao loteador.

Art. 7º - Estando o projeto de acordo com esta Lei e com as Legislações Federal, Estadual e Municipal pertinentes, será aprovado.

Art. 8º - O empreendedor caucionará, como garantia da execução das obras, conforme o cronograma apresentado, imóveis cujo valor seja igual ou superior a 120 % (cento e vinte por cento) do custo das obras a serem realizadas.

§ 1º - A caução deverá ser apresentada mediante escritura pública de hipoteca, e o seu valor será fixado a juízo da Prefeitura.

§ 2º - A critério da Prefeitura, o empreendedor poderá oferecer como instrumento de garantia, fiança bancária correspondente a 100% (cem por cento) do custo das obras a serem realizadas, ou caução de parte dos lotes do empreendimento correspondente a 150% (cento e cinquenta por cento) do custo das obras a serem realizadas.

§ 3º - No ato de aprovação do projeto, bem como do instrumento de garantia mencionado neste artigo, deverão constar especificamente as obras e serviços que o empreendedor fica obrigado a executar nos prazos fixados no cronograma.

Art. 9º - Pago os emolumentos devidos e outorgada a escritura de caução mencionada no artigo anterior, a Prefeitura expedirá o competente alvará de parcelamento.



Prefeitura Municipal de Monte Siao - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL
CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS



Parágrafo Único - No alvará de parcelamento será explicitado o cronograma aprovado para a execução das obras e a aceitação da garantia.

Art. 10 - Findo o prazo definido no § 3º do artigo 8º, caso não tenham sido realizadas as obras e os serviços exigidos, a Prefeitura, sem prejuízo de outras medidas legais cabíveis, poderá fazê-lo, executando a garantia oferecida e comunicando a omissão do empreendedor ao Ministério Público da Comarca ou ao Delegado de Polícia local.

Art. 11 - Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos, a Prefeitura, a requerimento do empreendedor e após a devida fiscalização, expedirá o termo de verificação e liberará o parcelador da garantia oferecida.

Parágrafo Único - O requerimento do empreendedor deverá ser acompanhado de uma planta do loteamento, tal como executado, que será considerado oficial para todos os efeitos.

TÍTULO III DAS NORMAS TÉCNICAS CAPÍTULO I DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 12 - Nenhum parcelamento, para quaisquer fins, será permitido em terrenos baixos, alagadiços, insalubres ou sujeitos a inundações antes de executados os serviços ou obras de saneamento e escoamento de águas ou em outras áreas definidas pelo Plano Diretor.

Art. 13 - Os parcelamentos para quaisquer fins só poderão ser executados na Zona Urbana, na Zona de Expansão Urbana e na Zona de Urbanização de Interesse Turístico.

Parágrafo único - Os padrões referentes aos usos, lote mínimo, recuos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e dimensões de vias para os parcelamentos são aqueles constantes no Anexo III, integrante desta Lei.

Art. 14 - O leito carroçável das vias de circulação deverá apresentar:

I - declividade longitudinal não superior a 15% (quinze por cento) e não inferior a 0,5% (meio por cento) ;

II - declividade transversal do eixo das faixas até o meio fio de 0,5% (meio por cento) a 3% (três por cento);

Parágrafo único - As dimensões das vias são aquelas constantes do Anexo IV da presente Lei.

Art. 15 - Os alinhamentos nos cruzamentos das vias de circulação de veículos deverão ser concordados por um arco de circunferência comum, com raio não inferior a 9m (nove metros).



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS



Art. 16 - Para garantia de prevenção da erosão, exige-se:

I - prevenção contra erosões provocadas por enxurradas nas glebas situadas à jusante da gleba a ser parcelada;

II - dispositivos de retenção ou armazenagem de águas pluviais nas extremidades das vias junto aos limites da gleba a ser parcelada, tais como canaletas com ressaltos e poços ou bacias de contenção, a critério do Executivo Municipal, de maneira que não aumente a vazão original efluente de águas pluviais da área a ser parcelada, nos momentos de pico de precipitação.

Art. 17 - Os taludes resultantes de movimentos de terra deverão ter as seguintes características:

I - declividade inferior a 50% (cinquenta por cento) para taludes em corte e 40% (quarenta por cento) para taludes de aterro;

II - revestimentos com vegetação rasteira apropriada para controle de erosão, podendo ser dispensado a critério da Prefeitura, em taludes de altura inferior a um metro e declividade inferior a 1:3;

III - canaletas e outros dispositivos de drenagem na crista e na saia, caso o talude tenha altura superior a 2m (dois metros);

IV - taludes de corte e aterro, resultantes da implantação do sistema viário poderão ter, no máximo, a altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo Único - Os taludes podem ser substituídos por muros de arrimo ou proteção, a expensas do loteador.

Art. 18 - Deve ser preservada até a data da edificação, a cobertura vegetal de lotes ou terrenos, desde que devidamente aparada e livre de lixo ou entulho.

Parágrafo Único - Por motivo de saúde pública, a Prefeitura Municipal deverá notificar o proprietário a executar, à suas custas, a capinação e a remoção de entulho.

Art. 19 - Devem ser preservadas linhas de drenagem natural dos terrenos, na posição original e a céu aberto.

Parágrafo Único - Todos os lotes situados a jusante deverão garantir servidão de passagem para a drenagem das águas pluviais dos situados a montante, desde que devidamente canalizadas pelo proprietário servido.

Art. 20 - As servidões de passagem relativas a redes de serviços públicos, que porventura gravem as áreas a lotear, serão necessariamente garantidas pelas novas vias de circulação.



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS



I – Lotes contíguos de uma mesma quadra, com declividade para os fundos e desnível superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), deverão ser servidos por faixa sanitária que permita o escoamento do esgoto sanitário até o coletor instalado na via pública.

II – Para os lotes em declive, quando a diferença entre a menor cota da frente e do fundo do lote for igual ou maior que 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), os lotes situados a jusante deverão ser dotados de servidões públicas de passagem, com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), junto a uma das divisas laterais, para escoamento dos esgotos provenientes dos lotes vizinhos situados a montante.

Parágrafo Único – As servidões públicas de passagem devem ser lavradas nas escrituras dos respectivos lotes, tendo do lote usuário da servidão, quando do lote que concede a passagem.

Art. 21 – Ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, dutos e linhas de energia elétrica, será obrigatório a reserva de uma faixa “*non edificandi*” de 15,00m (quinze metros) de cada lado.

Parágrafo único – A faixa de preservação permanente deverá observar as dimensões previstas na legislação federal.

Art. 22 – Todo parcelamento deverá ser dotado, sob responsabilidade do empreendedor, das obras e equipamentos urbanos constantes no Anexo II, desta Lei, observando os prazos de execução e os critérios técnicos definidos.

Art. 23 – Nas áreas onde o Executivo Municipal evidenciar dificuldade técnica de afastamento dos esgotos por gravidade, fica o empreendedor obrigado a implantar o sistema de afastamento dos efluentes, às suas custas, devendo este ser aprovado pela concessionária dos serviços de saneamento.

SEÇÃO I DO PARCELAMENTO NA ZONA URBANA E ZONA DE EXPANSÃO URBANA

Art. 24 – Qualquer gleba objeto de parcelamento deverá ter acesso por uma via com faixa de domínio de 14,00m (quatorze metros) de largura, no mínimo, conectando a gleba com uma via do sistema existente.

Parágrafo Único – O ônus das obras eventualmente necessárias para a construção ou alargamento da referida via de acesso recairá sobre o empreendedor.

Art. 25 – As vias de circulação devem ter dimensões mínimas definidas no Anexo III, integrante desta Lei.

§ 1º - As vias de circulação de qualquer loteamento deverão garantir continuidade de traçado com as vias de circulação das áreas adjacentes.



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS



§ 2º - As vias de circulação que constituírem prolongamento de vias existentes deverão ter a mesma seção transversal dessas, sendo no mínimo, 14,00m (quatorze metros) de largura.

Art. 26 – A porcentagem mínima das áreas a serem transferidas ao patrimônio municipal é:

I – 10% (dez por cento), no mínimo, para área livre de uso público a ser definido, a critério do Executivo, entre áreas verdes e sistemas de lazer;

II - 5% (cinco por cento), no mínimo, para área institucional;

III – 20% (vinte por cento), no mínimo para as vias de circulação.

§ 1º - Caso não se atinja o percentual referente às vias de circulação, a diferença deverá ser acrescida em um dos outros percentuais.

§ 2º - Caso na gleba a ser parcelada exista áreas de preservação permanente (APP), a mesma poderá ser utilizada no percentual do inciso I, ficando caracterizada como área verde;

§ 3º As áreas mencionadas no inciso I do caput deste artigo devem observar:

- a) estarem agrupadas em no máximo duas áreas distintas, com o mínimo de 1.000,00m² (mil metros quadrados) para cada uma delas;
- b) ter frente para pelo menos 3 (três) vias públicas;
- c) ser contíguas às existentes;
- d) não ter divisas comuns com lotes privados do parcelamento;
- e) estarem concentradas ao longo de cursos d'água, margeando a Área de Preservação Permanente.

§ 4º - As áreas mencionadas no inciso II do caput deste artigo devem observar:

- a) estarem agrupadas em no máximo duas áreas distintas, com o mínimo de 1.000,00m² (mil metros quadrados);
- b) ter frente para pelo menos 3 (três) vias públicas;
- c) ser contíguas às existentes.

§ 5º - No parcelamento de glebas com área inferior a 30.000m² (trinta mil metros quadrados), o disposto nos parágrafos 3º e 4º poderá ser alterado a critério do Executivo.

§ 6º As exigências do caput deste artigo não se aplicam ao desmembramento e desdobro de lotes que já sejam resultado do processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos.



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS



Art. 27 – O parcelamento poderá utilizar 50% (cinquenta por cento) da reserva para área livre de uso público, como faixa não edificante nos lotes, observando:

- a) a faixa deverá ter largura mínima de 2,00m (dois metros);
- b) estar localizada junto ao passeio;
- c) não fazer parte da área e dimensões mínimas previstas para o lote;
- d) somente 1/3 (um, terço) de sua área poderá ser impermeabilizada;
- e) arborização da mesma, por conta do parcelador e/ou proprietário do

lote.

Parágrafo único – quando da utilização dessa solução, o passeio público poderá ter largura mínima de 2,00m (dois metros).

Art. 28 - No caso de desmembramento, em no máximo 5 (cinco) lotes, de lote com condições de edificação, que já seja resultado do parcelamento efetuado anteriormente, o interessado deverá requerer aprovação à Prefeitura, apresentando apenas:

I - título de propriedade do imóvel a desdobrar;

II - planta do imóvel a desdobrar, assinada pelo proprietário e por profissional habilitado, contendo:

- a) situação atual e situação proposta;
- b) planta da quadra onde se localiza o lote ou terreno, com as respectivas dimensões, numerações e ruas adjacentes àquela;
- c) a indicação de faixas não edificantes, se houver.

III - memorial descritivo do imóvel a desdobrar, assinado pelo proprietário e por profissional habilitado, contendo a descrição da situação atual e situação proposta incluindo os confrontantes.

Art. 29 - Sempre que houver projeto simultâneo de desmembramento de terreno e de edificações, os processos correrão separadamente.

SEÇÃO II DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO NA ZONA DE URBANIZAÇÃO DE INTERESSE TURÍSTICO

Art. 30 – Na Zona de Urbanização de Interesse Turístico será permitido o parcelamento, na forma de desmembramento, da faixa lindeira à estrada vicinal Monte Sião - Jacutinga obedecido os critérios constantes do Anexo III, integrante desta Lei.

Art. 31 – É de responsabilidade do empreendedor, além das obras e instalações constantes do Anexo II, a implantação de sistema autônomo de coleta de resíduos sólidos, com destinação definida pela Prefeitura Municipal.



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL
CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

10



Art. 32 – Os empreendimentos já instalados e que estejam em desconformidade com a presente Lei, na data de sua publicação, deverão proceder sua regularização, submetendo-se às seguintes disposições:

I – solicitar a regularização junto à Prefeitura Municipal, no prazo máximo de doze meses contados da promulgação da presente Lei, observando, no que couber, o disposto no Artigo 6º.

II – apresentar aprovação dos órgãos estaduais e federais competentes;

III – dispor de sistema de abastecimento de água, coleta e destinação de esgoto e resíduos sólidos;

SEÇÃO III DO PARCELAMENTO NAS ÁREAS ESPECIAIS INDUSTRIAIS

Art. 33 – As Áreas Especiais Industriais são passíveis de parcelamento, para fins urbanos, desde que se observem as seguintes disposições:

I – solicitação de diretrizes preliminares junto à Prefeitura Municipal;

II – aprovação junto aos órgãos estaduais competentes;

III – aprovação junto à Prefeitura Municipal.

Parágrafo único – Os padrões referentes ao uso, lote mínimo, recuos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e dimensões de vias para os parcelamentos são aqueles constantes no Anexo III, integrante desta Lei.

Art. 34 – São de responsabilidade do empreendedor as obras e instalações definidas no Anexo II, integrante desta Lei.

SEÇÃO IV DO PARCELAMENTO NAS ÁREAS DE URBANIZAÇÃO ESPECIAL

Art. 35 – As Áreas de Urbanização Especial são passíveis de parcelamento, para fins urbanos, desde que se observem as seguintes disposições:

I – solicitação de diretrizes preliminares junto à Prefeitura Municipal;

II – aprovação junto aos órgãos estaduais competentes;

III – aprovação junto à Prefeitura Municipal.



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS



Parágrafo Único – Os padrões referentes ao uso, lote mínimo, recuos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e dimensões de vias para os parcelamentos são aqueles constantes do Anexo III, integrante desta Lei.

Art. 36 – São de responsabilidade do empreendedor as obras e instalações definidas no Anexo II, integrante desta Lei.

Art. 37 – Fica dispensada a reserva de áreas públicas para os parcelamentos das Áreas de Urbanização Especial.

SEÇÃO V DO LOTEAMENTO E CONDOMÍNIO FECHADO

Art. 38 – Considerar-se-á loteamento fechado aquele que preenchido todos os requisitos previstos nesta lei e na legislação federal, mediante autorização legislativa, obtiver a desafetação das vias e logradouros públicos antes doados à municipalidade e a autorização administrativa para o fechamento, ficando a prestação dos serviços públicos correlatos a cargo exclusivo do loteador.

Parágrafo único – O condomínio fechado equipara-se ao loteamento fechado para os fins desta Lei, devendo obedecer todos os requisitos nela constantes.

Art. 39 – O loteador, por ocasião do requerimento de aprovação do loteamento mencionará, obrigatoriamente, sua pretensão em realizar um loteamento fechado sob pena de indeferimento posterior.

Parágrafo único – É vedada a constituição de loteamentos fechados em loteamentos aprovados antes da vigência desta Lei.

SEÇÃO VI DA REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTO NA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

Art. 40 – Os parcelamentos de solo irregulares ou clandestinos da Zona Especial de Interesse Social são passíveis de regularização fundiária, para fins urbanos, desde que se observem as seguintes disposições:

- I – solicitação de licença de regularização junto à Prefeitura Municipal;
- II – aprovação junto aos órgãos estaduais competentes;
- III – aprovação junto à Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único – Os padrões referentes ao uso, lote mínimo, recuos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e dimensões de vias para os parcelamentos são aqueles constantes do Anexo III, integrante desta Lei.



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS



Art. 41 – São de responsabilidade do empreendedor as obras e instalações referentes à rede de água, rede de esgoto e rede de energia elétrica e iluminação pública.

Art. 42 – Quando não for possível a reserva de áreas públicas, conforme fixado nesta Lei e no Plano Diretor, o Executivo Municipal poderá, ouvido o Conselho de Desenvolvimento Urbano, dispensar tal exigência. ■

CAPÍTULO II DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 43 – Serviços de terraplanagem em áreas e lotes das Zonas Urbanas, de Expansão Urbana e de Urbanização de Interesse Turístico somente poderão ser executados após autorização da Prefeitura Municipal, observando:

I – Apresentação de projeto técnico com informações sobre os cortes, aterros, perfis, quantidade e local de bota-fora;

II – Ter um responsável técnico pela execução dos serviços, habilitado pelo CREA-MG e devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal;

III - Apresentação de ART.

Art. 44 – Fica estabelecido para as diferentes Zonas, Áreas Especiais e Corredores, o coeficiente de aproveitamento e taxa de ocupação constantes do Anexo III, integrante desta lei.

Art. 45 – As áreas destinadas a estacionamento de veículos deverão seguir as seguintes determinações:

I – nos edifícios de salas comerciais, “shopping-centers” e galerias comerciais deverá existir estacionamentos para veículos, na proporção de uma vaga para cada 100,00m² (cem metros quadrados) da área bruta construída ou fração, sendo no mínimo, uma vaga para cada sala ou unidade;

II – nos estabelecimentos de comércio e serviços diversificados com mais de 300,00m² (trezentos metros quadrados) de área construída deverá existir estacionamento na proporção de uma vaga, para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área bruta construída ou fração;

CAPÍTULO III DA CLASSIFICAÇÃO DE USOS

Art. 46 – Para efeito desta Lei, ficam instituídas as seguintes categorias de uso:



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS



I – residencial (R), compreendendo:

- a) habitações unifamiliares;
- b) habitações agrupadas horizontalmente e verticalmente;
- c) habitações coletivas, tais como internatos, asilos, casas de repouso e pensões, excluídas motéis e hotéis;
- d) conjuntos habitacionais.

II – comércio e serviço local (CSL), compreendendo todos aqueles que são extensão natural de residências ou compatíveis com estas, possuindo área construída inferior a 100,00m² (cem metros quadrados) e que não causem incômodos, tais como:

- a) comércio: mercearias, padarias, quitandas, farmácias, casa de jornais e revistas, bazares, floriculturas e similares;
- b) higiene pessoal: cabeleireiras, barbearias, salões de beleza e similares;
- c) oficinas de reparação de artigos pessoais: sapatarias, lavanderias, tinturarias, ateliês de costura e similares;
- d) serviços médicos: consultórios médicos, odontológicos e veterinários, fisioterapia, casa de estética e similares;
- e) serviços gerais: escritórios contábeis, de arquitetura, de engenharia, de advocacia, cartório de registro de imóveis e similares.

III – comércio e serviço diversificado (CSD), compreendendo aqueles que são compatíveis com o uso residencial, enquanto não causadores de incômodos, permitidos em certos corredores, como:

- a) bares e supermercados;
- b) postos de abastecimento de combustíveis;
- c) clínicas médicas, veterinárias e laboratórios;
- d) lojas de eletrodomésticos e magazines;
- e) pensões, hotéis e congêneres, e
- f) comércio de produtos veterinários, sementes, adubos, inseticidas e similares.

IV – comércio e serviços incômodos (CSI), compreendendo todos aqueles que são incompatíveis com o uso residencial, em virtude de gerarem incômodos, como ruídos, odores, calor, fumaça e detritos (poeiras) industriais permitidos em certos corredores e na Área Especial Industrial, como:

- a) estabelecimentos de recreação ou lazer com horário de funcionamento atingindo o período entre 22h00 e 06h00, como clubes noturnos, cafês, bares, salões de baile e congêneres;
- b) estabelecimentos que comercializem aparelhos sonoros, discos e fitas, desprovidos de cabinas com isolamento acústico
- c) estabelecimentos que utilizem máquinas ou utensílios ruidosos ou abriguem atividades que provoquem pó, fumaça, mau cheiro, trepidações ou clarões, como serrarias, carpintarias, marcenarias e oficinas em geral;



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL
CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS



d) estabelecimentos que atraíam tráfego de veículos pesados, como transportadoras, garagens, de ônibus e caminhões, depósitos, comércio atacadista, máquinas de beneficiamento e similares.

V – indústrias com a seguinte classificação:

TIPO	CARACTERÍSTICA
I 1	Indústria instalada em edifício residencial, sem equipamentos ou instalações que causem incomodo ou prejuízo ao uso residencial
I 2	Indústria, com área inferior a 100,00m ² (cem metros quadrados), instalada no mesmo lote, mas independente da residência, sem equipamentos que causem incômodo ou prejuízo ao uso residencial
I 3	Indústria com área superior a 100,00m ² (cem metros quadrados), instalada em lote independente do uso residencial

Parágrafo único – Toda atividade industrial que utilize caldeira no seu processo industrial, independente da fonte de energia, deverá apresentar à Prefeitura Municipal, quando da solicitação de Alvará de Instalação, projeto técnico em conformidade com a NR 13 do Ministério do Trabalho, com as normas do Corpo de Bombeiro e dos órgãos ambientais do Estado. O Projeto deverá ter profissional habilitado como responsável técnico.

CAPÍTULO IV DOS LOTES E DO SEU USO

Art. 47 – Estábulo, cocheiras, granjas, avícolas, currais, chiqueiros e estabelecimentos congêneres serão permitidos somente na Zona Rural.

Art. 48 – A utilização e as mudanças de uso dos imóveis situados na Zona Urbana e de Expansão Urbana, só serão autorizadas se o uso, os lotes e as edificações estiverem de acordo com o disposto na presente Lei.

Parágrafo Único – No caso de estabelecimento comercial, industrial ou de prestação de serviços, a expedição da licença de localização e funcionamento é condicionada ao atendimento do disposto na presente Lei, e deverá ser solicitado pelo interessado mediante requerimento, indicando;

I – nome da pessoa ou razão social responsável pela atividade;

II – endereço do local onde a atividade deverá ser exercida;

III – descrição sucinta de cada atividade exercida em um mesmo endereço, sob uma mesma razão social.



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL
CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS



CAPÍTULO V DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 49 – Para efeito desta Lei, somente profissionais legalmente habilitados para o exercício da profissão de engenheiro, arquiteto e técnicos poderão ser responsáveis por qualquer projeto ou especificação a ser submetida à Prefeitura.

Parágrafo Único – A responsabilidade civil pelos serviços do projeto, cálculo e especificação cabe aos seus autores e responsáveis técnicos e, pela execução das obras, aos profissionais que as construírem.

Art. 50 – Só poderão ser inscritos na Prefeitura profissionais que apresentem a certidão de registro do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA.

TÍTULO IV DAS TAXAS E MULTAS

CAPÍTULO I DA TAXA DE SERVIÇO PARA APROVAÇÃO DE PARCELAMENTO DE SOLO URBANO

Art. 51 - A taxa de serviço a ser cobrada pelo Município para a aprovação de parcelamento do solo urbano, tem como fato gerador a prestação de serviços pela municipalidade no tocante à verificação do preenchimento dos requisitos exigidos em lei para a aprovação do parcelamento.

Art. 52 - O Sujeito Passivo da taxa de serviço para aprovação de parcelamentos do solo será o parcelador do solo.

Art. 53 - A taxa de serviço será cobrada mediante as seguintes alíquotas:

I - Loteamentos:

- a) Até 50 lotes: 300 VRM's
- b) De 51 a 100 lotes: 500 VRM's
- c) De 101 a 200 lotes: 800 VRM's
- d) De 201 a 400 lotes: 1.000 VRM's
- e) De 401 a 600 lotes: 1.300 VRM's
- f) De 601 a 800 lotes: 1.500 VRM's
- g) Acima de 801 lotes: 1.800 VRM's

II- Fracionamentos de glebas:

- a. De 10.000m² a 20.000m²: 300 VRM's
- b. De 20.001m² a 40.000m²: 500 VRM's
- c. De 40.001m² a 60.000m²: 800 VRM's



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL
CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS



d. De 60.001m² a 100.000m²: 1.000 VRM's

e. Acima de 100.000m²: 1.300 VRM's

III- Desdobros: 50 VRM's

IV - Desmembramentos:

a. De 03 a 05 lotes: 200 VRM's

b. De 06 a 10 lotes: 300 VRM's

c. Acima de 10 lotes: 1.000 VRM's

Art.54 - Quando o fracionamento, desmembramento ou desdobro tiver como origem imediata a sucessão hereditária, haverá um desconto de 80% nos valores mencionados acima.

Art.55 – O parcelamento irregular sujeitará o proprietário do terreno às seguintes multas:

I – No caso de loteamento irregular: 3.500VRM's

II – No caso de fracionamento irregular: 500VRM's

III – No caso de desembramento irregular: 400VRM's

IV – No caso de desdobro irregular: 250VRM's

CAPÍTULO II DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 56 – A infração a qualquer dispositivos desta Lei poderá acarretar, sem prejuízo das medidas de natureza civil e criminal previstas no Código Civil e na Lei n.º6.766, de 10 de dezembro de 1.979, a aplicação das seguintes penalidades:

- a) multa;
- b) embargo;
- c) interdição e
- d) demolição

Art. 57 – No caso de qualquer infração a dispositivos desta Lei, ou no de realização de obra ou serviço que ofereça perigo à pessoa, o infrator ou dono da obra ou serviço será notificado para, dentro do prazo que lhe for determinado, regularizar a situação.

Art. 58 – O decurso do prazo da notificação, sem que tenha sido regularizada a situação que deu causa, acarretará:



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS



I – multa de 17VRM's no caso de infração consistente na apresentação de projeto para exame da Prefeitura com indicação falsa sobre o imóvel a ser parcelado, modificado ou utilizado.

II – o embargo da obra ou do serviço ou do imóvel até sua regularização, nos outros casos de infração.

Art. 59 – O desrespeito ao embargo da obra, serviço ou uso do imóvel, independentemente de outras penalidades cabíveis, sujeitará o infrator às multas especificadas no § 1º deste artigo, aplicados por dia de prosseguimento da obra ou serviço ou de uso de imóvel à revelia do embargo, e, ainda, à demolição das partes em desacordo com as partes técnicas, desta Lei.

§ 1º - As multas diárias aplicáveis, conforme o tipo de infração, são as seguintes:

I – executar obras em desacordo com as indicações apresentadas no projeto ou no alvará de parcelamento: 17VRM's;

II – executar obras em desconformidade com as normas técnicas desta Lei: 17VRM's;

III – executar qualquer obra de parcelamento sem respectivo alvará: 170VRM's;

IV – edificar sem o respectivo alvará: 17VRM's;

V – faltar com as precauções necessárias para a segurança de pessoas ou propriedades, ou de qualquer forma de danificação acarretar prejuízo a logradouros públicos, em razão da execução de obras: 17VRM's;

VI – anunciar, por qualquer meio, a venda, promessa ou cessão de direitos relativos a imóveis, com pagamento em prestações ou não, sem aprovação do parcelamento ou após o término de prazos concedidos em qualquer caso, quando os efeitos formais ou materiais contrariarem as disposições da legislação municipal vigente: 17VRM's;

VII – utilização de imóvel para residência ou para exercício de atividade de comércio, serviços ou indústrias sem habite-se ou sem licença para localização e funcionamento ou utilização em desacordo com os termos de licença expedida inclusive, prazo de validade: 17VRM's;

§ 2º - Nas reincidências, a multa será em dobro.

Art. 60 – A aplicação das penalidades previstas neste capítulo não dispensa o atendimento das disposições desta Lei, de suas normas regulamentares, bem como não desobriga o infrator de ressarcir eventuais danos resultantes da infração, na forma da legislação vigente.



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS



TÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 61 - São considerados não conformes o uso, lotes e edificações utilizadas em datas anterior à da promulgação da presente Lei, e que não atendam às suas disposições.

Art. 62 - Os lotes não conformes são considerados edificáveis.

Parágrafo Único - São permitidas alterações de área ou configuração de lotes não conformes, desde que não agravem sua desconformidade em relação à presente Lei.

Art. 63 - As edificações não conformes só poderão sofrer reforma ou ampliações que não agravem sua desconformidade em relação à presente Lei.

Art. 64 - As mudanças de uso em lotes ou edificações não conformes são permitidas desde que o novo uso seja permitido pela presente Lei na zona em que estiveram situados.

Art. 65 - As edificações que possuem Alvará de Construção e que ainda não foram iniciadas, até a data de publicação da presente lei, terão prazo de 12 (doze) meses, para fazê-lo.

Parágrafo Único - Caso não seja iniciada a obra, dentro do prazo estipulado, o Alvará será cancelado e o processo arquivado.

Art. 66 - As edificações que se encontram lançadas no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal até a data de 31 de dezembro de 2007, que não possuem Alvará de Construção, terão prazo de 12 meses, contados da promulgação da presente Lei, para regularizar sua situação junto à Prefeitura Municipal.

Art. 67 - Os lotes, originários de loteamentos regulares, da Zona Urbana e lotes de Zona Especial de Interesse Social que comprovadamente tenham área construída lançada no cadastro imobiliário da Prefeitura até a data de 31 de dezembro de 2007, poderão ser desmembrado, em no máximo 5 (cinco) lotes, com área mínima de 125 (cento e vinte e cinco) metros quadrados e com frente mínima de 5 (cinco) metros para cada um dos lotes.

Art. 68 - Os Alvarás de Construção ou de Funcionamento, expedidos após a promulgação da presente Lei, terão validade de 24 meses.

Parágrafo único - Caso a obra ou atividade não seja iniciada dentro do prazo estipulado no caput do artigo, o Alvará será cancelado e o processo arquivado.

Art. 69 As imposições feitas pelo Poder Público quanto à urbanização e à edificação nos loteamentos aprovados prevalecem sobre as disposições convencionadas pelos particulares.



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL
CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS



Art.70. A construção de casas geminadas nos lotes de loteamentos aprovados pelo Poder Público será considerada burla à presente lei e será terminantemente proibida.

Art.71. A Prefeitura Municipal procederá de ofício a desvinculação do cadastro do INCRA e a inclusão no cadastro municipal, para fins de cobrança do IPTU, dos imóveis localizados na zona urbana do município, assim delimitada por lei municipal, quando forem alvo de sucessivas alienações das partes ideais, que importem em potencial parcelamento do solo.

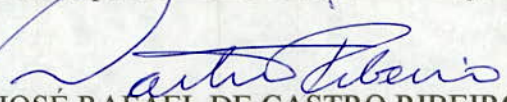
Art. 72 – Esta Lei e sua execução ficam sujeitas ao contínuo acompanhamento, revisão e adaptação às circunstâncias emergentes, mobilizados para tanto, os mecanismos de participação previstos no Plano Diretor.

Art. 73 – As despesas decorrentes com a execução da presente Lei correrão por conta de dotação própria, suplementada se necessário.

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

Art. 75 – Fica revogada Lei Complementar 103 de 16 de junho de 2008.

Prefeitura Municipal de Monte Sião, em 18 de julho de 2008.


JOSÉ RAFAEL DE CASTRO RIBEIRO
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Monte Siao - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL
CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS



ANEXO I DOS TERMOS TÉCNICOS E SUAS DEFINIÇÕES

1. Alvará de parcelamento e alvará de obras – documentos de autorização emitidos pela Prefeitura.
2. Acesso – dispositivo que permite a interligação para veículso e pedestres entre:
 - a. logradouro público e área privada;
 - b. área privada e área de uso comum;
 - c. logradouro público e área de uso comum.
3. Alinhamento é a linha divisória entre terreno de propriedade particular ou dominical e logradouro público;
4. Área construída – soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação;
5. Área de uso público – área de uso comum ou especial da população, destinada exclusiva ou preferencialmente à recreação ou lazer ao ar livre.
6. Área institucional – parcela de terreno reservada às edificações para fins de implantação de equipamentos urbanos e comunitários, doada à Prefeitura por ocasião da oficialização do loteamento.
7. área ocupada – área de projeção horizontal da edificação sobre o terreno;
8. Área verde – parcela de terreno reservada para formação de jardins, parques ecológicos, parques florestais, hortos botânicos ou florestas, mata ciliar, e outras finalidades que visem à formação ou preservação dos recursos naturais hídricos, vedada às edificações.
9. Arruamento – é o parcelamento de gleba(s) em quadras, mediante a abertura de ruas.
10. Coeficiente de aproveitamento – quociente entre área construída de uma edificação e a área do terreno a ela vinculada;
11. Coeficiente de permeabilidade – quociente entre a área não pavimentada ou construída, capaz de permitir a infiltração das águas pluviais, e a área do lote ou terreno;
12. Corredor de circulação – via pública preferencialmente aos usos associados a veículso ou geradores de trânsito intenso de veículos;
13. Declividade – relação entre a diferença de cotas altimétricas de dois pontos e a distância horizontal que os separa expressa em porcentagem.
14. Desdobro – divisão de lote existente em loteamento legal ou em área já urbanizada em duas frações.
15. Desmembramento – subdivisão de gleba em lotes, com aproveitamento do sistema viário existente, dotado de equipamentos urbanos, desde que não implique na abertura de novos logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.
16. Embargo – ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.
17. Equipamentos comunitários – são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS



18. Equipamentos urbanos – são os equipamentos públicos destinados ao abastecimento de água potável, coleta e afastamento de esgoto sanitário, distribuição de energia elétrica, redes de galerias de águas pluviais, coleta de lixo, rede telefônica, gás encanado, revestimento de vias públicas, arborização de calçadas e vias públicas, etc;

19. Faixa de domínio – área de propriedade pública destinada à circulação, que poderá ter largura superior à do conjunto das faixas carroçáveis e passeios;

20. Faixa de rolamento – cada uma das faixas que compõem a área destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação;

21. Faixa “*não edificante*” – área de terreno onde não é permitida qualquer construção, vinculada o seu uso a uma servidão e podendo estar dentro ou fora da área dos lotes.

22. Faixa sanitária – área “*não edificante*” cujo uso está vinculado à servidão de passagem, para efeito de execução de passagem de redes de saneamento básico, com largura não inferior a 3m (três metros).

23. Frente do lote – divisa lindeira a logradouro público que dá acesso.

24. Fusão – é a união de dois ou mais lotes para a constituição de um só lote.

25. Gleba – área de terra que não foi objeto de loteamento ou desmembramento.

26. Habitação de interesse social – aquela destinada à população que vive em condições de habitação precária ou auferir renda familiar inferior a 3 (três) salários mínimos.

27. “Habite-se” – documento que atesta o término de edificações e a sua possibilidade de ocupação.

28. Leito carroçável – faixa destinada ao tráfego de veículo nas vias de circulação.

29. Logradouro público – área de uso comum ou especial da população, destinada à circulação ou permanência de veículos e pedestres.

30. Lote – terreno urbano resultante de operação de parcelamento, tendo pelo menos uma de suas divisas com logradouro público que lhe dá acesso.

31. Loteamento – subdivisão da gleba em lotes, com abertura de novos logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

32. Parcelamento – subdivisão de gleba sob forma de loteamento ou desmembramento.

33. Passeio ou calçada – parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.

34. Potencial construtivo de um lote ou terreno – área possível de nele ser construído, aplicando-se o coeficiente de aproveitamento.

35. Quadra – parcela de solo urbano delimitado por logradouros públicos.

36. Recuo – distância entre o limite externo da área ocupada pela edificação e a divisa do lote.

37. Reloteamento – nova divisão de áreas loteadas para fins de regularização dos lotes ou sistema de circulação viária.

38. Remembramento – divisão de um lote em duas ou mais parcelas para incorporação aos lotes vizinhos.



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS



39. Solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado – lote ou terreno desocupado, sem utilização por atividade social ou econômica, sem edificações, aproveitando coeficiente de aproveitamento igual ou inferior aquele definido no Plano Diretor.

40. Taxa de ocupação - quociente entre a área ocupada pela edificação e a área total do terreno a ela vinculada;

41. Termo de verificação – ato pelo qual a Prefeitura, após a devida vistoria, certifica a execução correta das obras exigida pela legislação competente.

42. Testada – extensão da divisa do lote com o logradouro público.

43. Uso do edifício ou terreno – atividade exercida no edifício ou terreno, em sua totalidade ou em parte deles.

44. Via de circulação – espaço de uso comum da população destinado à circulação de veículos, de pedestres ou de ambos.

45. Vistoria – diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma obra ou o uso de um edifício ou terreno.

46. Zona – porção do território do Município deliberada por Lei e caracterizada pela função social especificada.



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL
CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS



ANEXO II OBRAS E SERVIÇOS DE RESPONSABILIDADE DO EMPREENDEDOR

SERVIÇOS E EQUIPAMENTOS	PRAZO MÁXIMO PARA EXECUÇÃO A PARTIR DA APROVAÇÃO DO PARCELAMENTO	CRITÉRIOS E PADRÕES
TERRAPLENAGEM	04 MESES	• DE ACORDO COM PROJETO TÉCNICO APRESENTADO E OBSERVANDO OS CRITÉRIOS COLOCADOS PELA - L.U.O.S
ABERTURA DE VIAS, DEMARCAÇÃO DE QUADRAS E LOTES	04 MESES	• AS QUADRAS DEVERÃO SER DEMARCADAS COM MARCOS DE CONCRETO; • OS LOTES DEVERÃO SER DEMARCADOS COM PIQUETES DE MADEIRA; • TODAS AS ESQUINAS DEVERÃO SER DOTADAS DE RAMPA DE ACESSO PARA DEFICIENTES, COM LARGURA MÍNIMA DE UM METRO
SISTEMA DE RESERVAÇÃO, ADUÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL	08 MESES	• AS REDES ADUTORAS DEVERÃO SER INSTALADAS NO LEITO CARROÇAVEL; • AS REDES DE DISTRIBUIÇÃO PODEM SER INSTALADAS NO PASSEIO. CASO SEJAM INSTALADAS NO LEITO CARROÇAVEL DEVERÃO TAMBÉM SER EXECUTADOS TODOS OS RAMAIS DE LIGAÇÃO COM OS LOTES; • O PROJETO DEVERÁ SER APROVADO PRÉVIAMENTE PELA CONCESSIONÁRIA;



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS



		• NA ZUIT CASO A CONCESSIONÁRIA NÃO TENHA CONDIÇÕES DE GARANTIR O ABASTECIMENTO DE ÁGUA, O SISTEMA DEVERÁ SER AUTONOMO, SOB RESPONSABILIDADE DO EMPREENDEDOR
SISTEMA DE COLETORES, EMISSÁRIO E TRATAMENTO DE ESGOTO DOMÉSTICO E/OU INDUSTRIAL	08 MESES	• OS EMISSÁRIOS DEVERÃO SER INSTALADOS NO LEITO CARROÇAVEL; • A REDE COLETORA PODERÁ SER INSTALADA NO PASSEIO. CASO SEJA INSTALADA NO LEITO CARROÇAVEL DEVERÁ TAMBEM SER EXECUTADO TODOS OS RAMAIS DE LIGAÇÃO COM OS LOTES; • NOS LOTES ONDE A DECLIVIDADE NÃO PERMITE O ESCOAMENTO NATURAL DOS ESGOTOS, O LOTE A JUSANTE DEVERÁ POSSUIR UMA FAIXA DE SERVIDÃO, COM O MÍNIMO DE 1,50M (UM METRO E CINQUENTA CENTÍMETRO), AVERBADA NA MATRÍCULA DO IMÓVEL; • O PROJETO DEVERÁ SER APROVADO PRÉVIAMENTE PELA CONCESSIONÁRIA; • NA ZUIT CASO A CONCESSIONÁRIA NÃO TENHA CONDIÇÕES DE GARANTIR A COLETA, AFASTAMENTO E TRATAMENTO DOS ESGOTOS, O SISTEMA DEVERÁ SER AUTONOMO, SOB RESPONSABILIDADE DO EMPREENDEDOR
SISTEMA DE DRENAGEM, COLETA E DESTINAÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS	12 MESES	• O SISTEMA DEVERÁ SER DIMENSIONADO DE FORMA A ATENDER A TODO O VOLUME ORIUNDO DA BACIA DE CONTRIBUIÇÃO;



Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS



REDE DE ENERGIA ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA	18 MESES	• O PROJETO DEVERÁ SER APROVADO PRÉVIAMENTE PELA CONCESSIONÁRIA
GUIAS, SARJETAS E PAVIMENTAÇÃO	24 MESES	• NÃO SERÁ ACEITO PAVIMENTAÇÃO COM PARALELEPÍPEDOS; • DEVERÁ SER APRESENTADO PROJETO TÉCNICO E MEMORIAL DESCRITIVO DA SOLUÇÃO A SER UTILIZADA NA PAVIMENTAÇÃO
ARBORIZAÇÃO DAS VIAS E ÁREAS VERDES	24 MESES	• ARBORIZAÇÃO, JUNTO AO PASSEIO, COM ESPÉCIES ADEQUADAS AO LOCAL, NA PROPORÇÃO DE UMA MUDA PARA CADA LOTE, COM MUDAS DE 1,50M (UM METRO E CINQUENTA CENTÍMETROS) DE ALTURA, NO MÍNIMO, DOTADAS DE GRADE DE PROTEÇÃO E PLANTADAS NA DIREÇÃO DA DIVISA ENTRE OS LOTES; • APÓS A COMERCIALIZAÇÃO DOS LOTES, A ARBORIZAÇÃO FICA SENDO DE RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO DO LOTE, FICANDO CONDICIONADO A LIBERAÇÃO DO HABITE-SE DA CONSTRUÇÃO À EXISTÊNCIA DA MUDA DEVIDAMENTE PLANTADA E PROTEGIDA. • A ARBORIZAÇÃO DAS ÁREAS VERDES DEVE POSSUIR PROJETO TÉCNICO E MEMORIAL DESCRITIVO ESPECÍFICO.

ANEXO III
PADRÕES PARA PARCELAMENTO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONA / AREA / CORREDOR	USOS PERMITIDOS	LOTE MÍNIMO	RECUO FRONTAL	T. O.	C. A.	LARGURA DA VIA	OBSERVAÇÕES
Z R	R	Módulo mínimo do INCRA		5%	0,05	Art. 49 do P D	
	Art. 5º do PD						
Z U	R	10 X 25 (250m2)	3,00m	70%	1,4	14,00 m / passeio 2,50m	Será permitido desmembramento ou desdobro, com lote mínimo de 250,00m².
	C S L		Zero	80%	1,6		
	I 1 e I 2		Zero	70%	1,4		
Z E U	R	12 X 25 (300m2)	3,00m	70%	1,4	14,00m / passeio 2,50m	Não será permitido desmembramento ou desdobro
	C S L		zero	80%	1,6		
	I 1 e I 2		3,00m	70%	1,4		
Z U I T	Art. 13 do P. D.	2.000,00m²	10,00m além da faixa de Domínio da estrada	20%	0,4		Não será permitido parcelamento, somente desmembramento de faixa lindeira à estrada. Não serão computados, para efeito do coeficiente de aproveitamento, as áreas edificadas abaixo do nível da estrada.
A E I S	R	8 X 20 (160m2)	3,00m	70%	1,4	14,00m / passeio 2,50m	Não será permitido desmembramento ou desdobro.
	C S L		Zero	80%	1,6		



	I 1 e I 2		zero				As AEIS só poderão ocorrer nas ZEU 2,4 e 5.
A E I	CSI	15 x 40 (600m²)	3,00m	80 %	2,0	14,00m / passeio 2,50m	Não será permitido desmembramento ou desdobro
	I 3 e I 4						
A U E	R	10 X 25 (250m2)	3,00m	70%	1,4	14,00m / passeio 2,50m	Permitido parcelamento sem obrigatoriedade de reserva de áreas públicas para uso Institucional e de lazer . Não será permitido desmembramento ou desdobro.
	C SL		Zero	80%	1,6		
	I 1 e I 2						
ZONA / AREA / CORREDOR	USOS PERMITIDOS	LOTE MÍNIMO	RECUO FRONTAL	T . O .	C . A .	LARGURA DA VIA	OBSERVAÇÕES
A C	R	10 X 25 (250m2)	3,00m	80%	2,0	14,00m / passeio 2,50m	Máximo de três pavimentos acima do nível da rua. Não será permitido marquises sobre o passeio.
	CSL / CSD						
	I 1 e I 2						
A C E	R	10 X 25 (250m2)	3,00m	80%	3,0	14,00m / passeio 2,50m	Máximo de três pavimentos acima do nível da rua. Não será permitido marquises sobre o passeio. Desmembramento ou desdobro só no caso de herança
	CSL / CSD						
	I 1 e I 2						
C C S D	R	12 X 30 (360m²)	3,00m	70%	1, 4	17,00m / passeio de 3,00m	Máximo de três pavimentos acima do nível da rua.
	CSL / CSD		zero	80%	1, 6		



	I 1 e I 2						Não será permitido marquises sobre o passeio. Desmembramento ou desdobro só no caso de herança
C C S I	C S D / C S I	12 X 30m (360m²)	zero	80%	1,6	22,00m / passeio 3,00m	Devem estar preferencialmente junto aos córregos ou rodovias (Av. Marginais)
	I 3						

PL – Plano Diretor

TO – Taxa de Ocupação

ZR – Zona Rural

ZU – Zona Urbana

AC – Área Comercial

AEI – Área Especial Industrial

ZEU – Zona de Expansão Urbana

AEIS – Área Especial de Interesse Social

AEI – Área Especial Industrial

AUE – Área de Urbanização

ACE – Área Comercial Expandida

CO – Coeficiente de aproveitamento

CSL – Comércio e Serviço Local

CSD – Comércio e Serviço Diversificado

CSI – Comércio e Serviço Incômodo

CCSD – Corredor de Comércio e Serviço Diversificado

CCSI – Corredor de Comércio e Serviço Incômodo

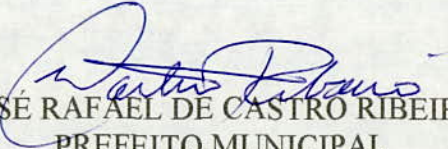
ZUIT – Zona de Urbanização de Interesse Turístico



ANEXO IV
DIMENSÕES DAS VIAS

TIPO	USOS	LEITO CARROÇAVEL	PASSEIO	LARGURA TOTAL
VIA LOCAL	R / CSL / I1 / I2	9,00m (uma pista)	2,50m	14,00m
VIAS MARGINAIS (córregos ou rodovias)	CSD / CSI / I3	16,00m (uma pista)	3,00m	22,00m
CORREDORES DE COMERCIO E SERVIÇO DEVERSIFICADO	R / CSL / CSD / I1 / I2	11,00m (uma pista)	3,00m	17,00m
CORREDORES DE COMERCIO E SERVIÇO INCOMODO	CSD / CSI / I3	11,00m (uma pista)	3,00m	17,00m
		7,00m (duas pistas)	3,00m mais canteiro central de 2,00m	22,00m

Prefeitura Municipal de Monte Sião, em 18 de julho de 2.008


JOSÉ RAFAEL DE CASTRO RIBEIRO
PREFEITO MUNICIPAL





Prefeitura Municipal de Monte Sião - MG

ESTANCIA HIDROMINERAL

CEP: 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS



JUSTIFICATIVA

Temos a honra de submeter á proposição acima para que essa Nobre Casa de Leis possa analisar e aprová-la, eis que a mesma visa atender aos dispositivos das Constituições Federal e Estadual, da Lei Federal nº10.257 de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), a Lei Orgânica do Município de Monte Sião e o Plano de Diretor do Município.

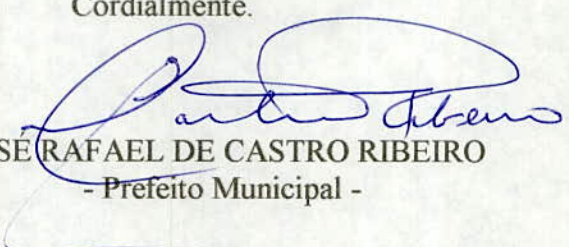
O Projeto de Lei Complementar que “Dispõe sobre o Código do de Uso e Ocupação do Solo e revoga a Lei Complementar nº103 de 16 de junho de 2008”, visa corrigir a referida Lei Complementar nº103 de 16 de junho de 2008, uma vez que nesta Casa de Leis foi apresentada uma Emenda Modificativa nº01/2008 ao Proejto de Lei Complementar nº06/2008 que deu origem a Lei Complementar nº103, entretanto, a mesma foi rejeitada por 05 votos a 02.

No entanto, tomando conhecimento da referida Emenda Modificativa o Executivo Municipal providenciou sua análise, e verificou a necessidade de modificação da Lei Complementar nº103 de 16 de junho de 2008 em alguns pontos citados na Emenda supracitada.

Portanto, o Projeto de Lei Complementar ora apresentado à Vossas Excelências se faz necessário para alterar alguns pontos que não foram contemplados na Emenda Modificativa 001/2008 apresentada ao Projeto de Lei Complementar nº06/2008, pontos estes que o Executivo Municipal esta de pleno acordo.

Por tratar-se de medida de relevante interesse público contamos com a aprovação dos Nobres Edis ao presente projeto de lei.

Cordialmente.


JOSE RAFAEL DE CASTRO RIBEIRO
- Prefeito Municipal -



Câmara Municipal de Monte Sião

ESTÂNCIA HIDROMINERAL

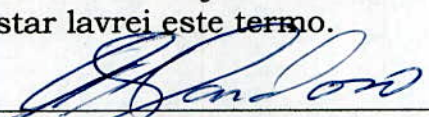
CEP 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS



CONCLUSÃO

Aos 22 dias do mês de julho de 2.008, os faço concluso ao Sr. Presidente, e para constar lavrei este termo.

Eu

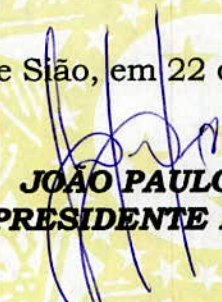

Chefe da Divisão de Administração e Almoxarifado

Vistos etc...

Envie-se cópia para as comissões abaixo e à Assessoria Jurídica da Câmara.

- Justiça e Redação;
- Fiscalização Financeira e Orçamentária Externa;
- Obras, Serviços Públicos e Outros;
- Meio Ambiente e Recursos Hídricos.

Monte Sião, em 22 de julho de 2008.

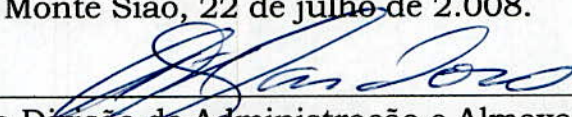

JOÃO PAULO RIBEIRO
PRESIDENTE DA CÂMARA

Certifico e dou fé haver expedido cópia do Projeto de Lei Complementar nº 08/2008, para as comissões abaixo e para Assessoria Jurídica.

- ☒ Justiça e Redação
- ☒ Fiscalização Financeira e Orçamentária Externa
- ☐ Educação, Saúde e Assistência Social
- ☒ Meio Ambiente
- ☒ Obras Serviços Públicos e Outros

Para análises e o devido parecer.

Monte Sião, 22 de julho de 2.008.


Chefe da Divisão de Administração e Almoxarifado



Câmara Municipal de Monte Siao

ESTÂNCIA HIDROMINERAL
CEP 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS



ASSESSORIA JURÍDICA DA CÂMARA:

Parecer N° 1

Projeto de Lei Complementar n° 8/2008 - "Dispõe sobre o Código de uso e ocupação do solo e revoga a Lei Complementar N°. 103 de 16 de junho de 2008".

Data: 28 de Julho de 2008.

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Egrégia Câmara:

Em relação ao Projeto de Lei Complementar em pauta, essa Assessoria tem a informar que o mesmo é legal e constitucional, respeitando o ordenamento jurídico em vigor.

Também a matéria do projeto em questão foi discutida em audiência pública promovida por essa Colenda Câmara Municipal, a qual ocorreu com a participação e colaboração do Engenheiro Civil José Airtton Labegalini que pôde sanar as dúvidas que lhe foram submetidas nessa oportunidade.

Portanto apto está a ser apreciado e votado por Vossas Excelências.

Monte Siao, 28 de julho de 2.008

Fernanda F. Fazoli Gotardelo.

Fernanda Filomena Fazoli Gotardelo.

OAB-MG n°73.768.

Assessoria Jurídica da Câmara.



Câmara Municipal de Monte Siao

ESTÂNCIA HIDROMINERAL

CEP 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS



Votação Única do Projeto de Lei Complementar nº 8/2008 Reunião em 08/10/2008

Ementa: “Dispõe sobre o Código de Parcelamento de Solo e dá outras providências”.

Entrada: 21/07/2008

Vereador	Favorável	Contrário	Abstenção
André Tavares de Lima	X		
Antônio Nivaldo Diniz	X		
Antonio Osvaldo Inácio	X		
Antônio Tadeu Labegalini	X		
João Paulo Ribeiro	Presidente		
José Aparecido Salles	Ausente		
Laércio Guadanhinhi	X		
Lázaro Roberto Talarico	Ausente		
Lourenço Teodoro Rodrigues	X		
Total	06		



Câmara Municipal de Monte Sião

ESTÂNCIA HIDROMINERAL

CEP 37580-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS



Projeto de Lei Complementar N° 8/2008

Lei : N° 105/2008
Processo: 1/831
Assunto : Urbanização e Posturas
Objeto : Diversos
Entrada : 21/07/2008
Autor : JOSÉ RAFAEL DE CASTRO RIBEIRO
Situação: Projeto Sancionado/Promulgado
Ementa : "Dispõe sobre o Código de Parcelamento de Solo e dá outras providências".

Data	Situação
21/07/2008	Entrada na Câmara
22/07/2008	Despacho da Mesa
22/07/2008	Enviado para Parecer Assessoria Jurídica Câmara
28/07/2008	Parecer Exarado Favorável Assessoria Jurídica Câmara
22/07/2008	Enviado para Parecer Comissão de Justiça e Redação
22/07/2008	Enviado para Parecer Comissão de Fiscalização Financeira e Orçamentária Externa
22/07/2008	Enviado para Parecer Comissão de Obras, Serviços Públicos e Outros
22/07/2008	Enviado para Parecer Comissão de Meio Ambiente e Recursos Hídricos
07/10/2008	Entrada na Ordem do Dia - Única Votação
08/10/2008	Votação Única - Favorável por Unanimidade -
08/10/2008	Encaminhado para Sanção do Executivo
14/10/2008	Projeto Sancionado/Promulgado