



PREFEITURA MUNICIPAL DE ILICÍNEA

CEP 37175-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI Nº 1.036 DE 26/06/97

"Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências".

O Povo do Município de Illicínea, Estado de Minas Gerais, por, seus representantes na Câmara Municipal; APROVA:

Art. 1º - Esta Lei tem por objetivo reger todo e qualquer loteamento, e desmembramento de terreno na área urbana ou de expansão urbano do Município, obedecidas as normas federais e estaduais relativas à matéria.

Art. 2º - A execução de qualquer loteamento ou desmembramento no Município, depende de prévia licença da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único - As disposições desta lei aplicam-se também aos loteamentos, arruamentos e desmembramentos efetuados em inventários, ou em virtude de divisão ou judicial, para a extinção da comunhão ou para qualquer fim.

Art. 3º - Para os fins desta Lei, o território do Município se compõe de:

- I - Áreas urbanas da cidade;
- II - Área rural;

Parágrafo Único - quando o loteamento ocorrer em área rural, será aprovado somente com a apresentação da Certidão de Desmembramento fornecido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA).

Art. 4º - Os projetos de loteamentos deverão ser apresentados à Prefeitura Municipal em três vias de papel opaco, assinado por profissional devidamente registrado no CREA e pelo proprietário, e deverá conter:

- I - Sistema viário local, áreas para recreação e usos institucionais, em plantas com curva de nível de metro em metro;
- II - Subdivisão de quadras em lotes, com a respectiva numeração, dimensões e áreas;
- III - Recuos exigidos (faixas de domínio, áreas non aedificandi, faixas de preservação, etc.), devidamente cotadas;
- IV - Dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias em curva, quando necessário;
- V - Perfis transversais das vias de comunicação e praças, na seguinte escala horizontal 1:100 e vertical de 1:100;
- VI - Indicação dos marcos de alinhamento, que deverão ser de concreto e localizados nos ângulos ou curvas das vias projetadas;
- VII - Ofício das concessionárias de serviços públicos aprovando o projeto da rede de distribuição de água e de coleta de esgoto, e da rede de energia elétrica;
- VIII - projeto da rede de captação de águas pluviais, aprovado pelo órgão competente da Prefeitura;
- IX - Indicação das servidões e restrições especiais que,



PREFEITURA MUNICIPAL DE ILICÍNEA

CEP 37175-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

eventualmente gravem os lotes ou edificações;

X - Memorial descritivo e justificativo do projeto;

XI - Título de propriedade do imóvel.

Art. 52 - Satisfeitas as exigências anteriores, sendo o projeto aprovado pela Prefeitura, o interessado assinará o TERMO DE ACORDO, no qual se obrigará:

I - transferir, mediante escritura pública de doação das áreas mencionadas no art. 49, I;

II - executar, à própria custa, em prazo definido pela Prefeitura, a colocação de marcos de alinhamento em concreto, para a demarcação das vias, praças e quadras, a colocação de piquetes de madeira ou pintura no meio-fio, para demarcação dos lotes, abertura das vias e praças, a implantação de meio-fio e sarjetas, a execução das redes de distribuição de água e coleta de esgoto, a execução de rede de águas pluviais e posteamento para a rede de energia elétrica.

III - Permitir a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução de obras e serviços;

IV - Mencionar nas escrituras definitivas ou nos compromissos de compra e venda dos lotes, a condição de que os mesmos só poderão receber construções depois de executadas e aceitas pela Prefeitura as obras previstas no art. 59, II desta Lei;

V - Fazer constar das escrituras definitivas ou dos compromissos de compra e venda de lotes a obrigação pela execução dos serviços e obras a cargo do vendedor, com a responsabilidade solidária dos adquirentes compromissários compradores, na proporção da área de lotes;

VI - Pagar o custo das obras e serviços com os acréscimos legais se executados pela prefeitura, sob pena de inscrição na dívida ativa para cobrança executiva;

VII - Fazer constar das escrituras definitivas ou dos compromissos de compra e venda dos lotes, no caso de impossibilidade de determinados lotes lançarem a tubulação de esgoto na rua frontal, a obrigatoriedade do lote a juzante permitir a passagem desta tubulação;

VIII - Passar a caução para a Prefeitura Municipal o correspondente, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) dos lotes a serem escolhidos pela municipalidade, e definidos no Termo de Acordo.

Art. 62 - Quando as obras de infra-estrutura, tais como: rede de água, esgoto, energia elétrica, calçamento e meio-fio ficarem sob a responsabilidade da Prefeitura, o proprietário doará mais 25% (vinte e cinco por cento) do total da área a ser loteada, a serem escolhidos pela municipalidade, para a Prefeitura, além dos 35% (trinta e cinco por cento) já previstos nesta lei.

Art. 79 - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 240m (duzentos e quarenta metros). Em casos especiais, devido à topografia, poderão exceder a esta extensão.

Art. 89 - A largura máxima admitida para as quadras normais será de 100m (cem metros), não podendo, no entanto, ter menos de 40m (quarenta metros).



PREFEITURA MUNICIPAL DE ILICÍNEA

CEP 37175-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 92 - Para todos os lotes urbanos será exigida a área mínima de 200m² (duzentos metros quadrados) e frente mínima de 10m (dez metros).

Art. 10 - As áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como a espaços livres ou de uso público, serão de no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da área a ser loteada, sendo de no máximo 20% (vinte por cento) para o sistema de circulação e no mínimo 5% (cinco por cento) para a implantação de equipamentos urbanos e comunitários e de 5% (cinco por cento) de área verde e/ou de preservação permanente.

Parágrafo primeiro: Os terrenos para praça pública ou área de lazer não poderão ter mais de 10% (dez por cento) de declividade.

Parágrafo Segundo - Em áreas com declividade superior a estabelecida pelo parágrafo anterior, para cada unidade de porcentagem aumentada da declividade, deverá ocorrer igual aumento na porcentagem exigido da área.

Parágrafo Terceiro - Nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos os lotes forem maiores de 15.000m (quinze mil metros) a porcentagem destinada as áreas públicas poderão ser reduzidas, ficando esta decisão a cargo da Prefeitura Municipal.

Art. 11 - Nas vias de circulação e praças, será obrigatória a implantação de meio-fio e sarjeta, assim como a arborização, a serem executadas pelo loteador, segundo especificações do projeto aprovado.

Art. 12 - Para o fiel cumprimento das disposições desta Lei, a Prefeitura Municipal poderá valer-se do mandato judicial, através de Ação Cominatória, de acordo com o disposto no Código Processo Civil.

Art. 13 - Somente depois de aprovados pela Prefeitura, na forma do disposto nesta lei, é que os loteamentos será submetidos ao registro imobiliário, acompanhados de Certidão Negativa de Débitos Municipais.

Parágrafo Único - Qualquer alteração no projeto original aprovado pela Prefeitura, deverão ter aprovação antes de executados de conformidade com a presente lei, sob pena de cancelamento do Termo de Acordo.

Art. 14 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 15 - Revogam-se as disposições em contrário.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ILICÍNEA

CEP 37175-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Ilicínea-MG, 26 de junho de 1997.

JOSÉ NICODEMUS DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal

LUIZ DANIEL VIEIRA
Técnico Contabilidade