

LEI Nº. 2.429, de 29 de Novembro de 1.988

DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DE DIVINÓPOLIS.

O povo de Divinópolis, por seus representantes legais, decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Artigo 1º - O parcelamento do solo urbano de Divinópolis, entendido como divisão física e jurídica de gleba em partes, poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, devidamente aprovado pela Prefeitura, nos termos das disposições desta e de outras leis pertinentes.

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação com abertura de novas vias 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 edificações, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 3º - Considera-se parcelamento de interesse social aquele destinado aos grupos de carência identificados no Município, e regulamentado pelo Poder Público, mediante Decreto.

§ 4º - O disposto neste artigo aplica-se também aos casos de parcelamento decorrentes de quaisquer negócios jurídicos, processos judiciais ou extrajudiciais, bem como às chácaras ou granjas de recreio.

§ 5º - Consideram-se como modalidade de parcelamento do solo, para efeito desta Lei, os condomínios por unidades autônomas, instituídos na forma do artigo 8º da Lei Federal número 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

§ 6º - Aplica-se aos condomínios, no que couber, o disposto nesta Lei e demais leis e regulamentos pertinentes.

§ 7º - A instituição de condomínios por unidades autônomas depende da autorização prévia do Poder Executivo Municipal, ouvida a Comissão de Uso e Ocupação do solo.

Artigo 2º - O parcelamento do solo para fins urbanos só será permitido nas zonas urbana e de expansão urbana no Município.

Artigo 3º - Nenhuma modalidade de parcelamento do solo será permitida em:

I - terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de executadas as obras e serviços que assegurem o escoamento adequado das águas;

II - terrenos que tenham sido aterrados com materiais nocivos à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

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

IV - terrenos nos quais as condições geológicas não aconselhem edificações;

V - áreas sujeitas à preservação:

a – áreas de preservação ecológicas;

b – áreas contendo matas, florestas ou outras formas de vegetação, sem prévia manifestação favorável das autoridades competentes;

c – áreas cujas características naturais o Poder Público tenha interesse em defender e proteger.

VI - áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis.

Parágrafo único – Quando necessário, nas hipóteses previstas neste artigo, a Prefeitura indicará ao interessado, com base em detalhado e circunstanciado laudo técnico, elaborado por profissional habilitado, as obras e serviços que deverão ser executado previamente à aprovação do projeto de parcelamento do solo.

Artigo 4º - A Prefeitura não aprovará loteamento de glebas “distantes” da mancha urbana, cuja realização exija a execução de obras e serviços de infra-estrutura urbana, inclusive de vias de acesso, nas áreas adjacentes, salvo se tais obras e serviços forem executados pelo loteador, às suas próprias custas, e se a gleba localizar-se em área propícia para urbanização, segundo as diretrizes de desenvolvimento urbano decorrentes do planejamento municipal.

Parágrafo único – Na hipótese de concordar com a execução de obras e serviços a que alude este artigo, o loteador deverá firmar termo de compromisso e oferecer caução idônea e suficiente para a completa e perfeita execução de tais obras pela Prefeitura, caso descumpra sua obrigação.

Artigo 5º - Quando se tratar de urbanização específica, de interesse social, promovida pelo Poder Público, a Prefeitura poderá admitir lotes com dimensões inferiores às mínimas previstas nesta Lei.

**CAPÍTULO II
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO**

**SEÇÃO I
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS DOS LOTEAMENTOS**

Artigo 6º - Nos loteamentos para fins urbanos, será obrigatórias a execução por parte do loteador, no mínimo, das seguintes obras e equipamentos urbanos:

- I – abertura de vias de circulação, inclusive vias de acesso, quando for o caso, sujeitas a compactação e pavimentação poliédrica, asfáltica ou similar, conforme padrões e exigências constantes de decreto;
- II – demarcação de lotes, quadras e logradouros, com a colocação de marcos de concreto;
- III – obras destinadas a escoamento de águas pluviais, inclusive galerias, guias, sarjetas e canaletas, conforme padrões técnicos e exigências da Prefeitura;
- IV – construção do sistema público de esgoto sanitário, de acordo com normas e padrões técnicos estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, por órgãos ou entidade pública competente;
- V – Construção de sistema público de abastecimento de água, de acordo com normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT, por órgão ou entidade pública competente;
- VI – obras de contenção de taludes e aterros, destinadas a evitar desmoronamentos e o assoreamento de águas correntes ou dormentes;
- VII – construção de rede de energia elétrica e iluminação pública, conforme normas e padrões técnicos exigidos pelo órgão, entidade pública ou empresa concessionária do serviço público de energia elétrica;
- VIII – obras e serviços destinados ao tratamento paisagístico das vias e logradouros públicos.
- IX – arborização de vias.

§ 1º - Nos loteamentos destinados a granjas ou chácaras de recreio, cujos lotes se enquadrem nos modelos de parcelamento MP/5 e MP/6, o loteador poderá abrir vias de circulação e, quando for o caso, de acesso, executando a compactação e tratamento superficial com cascalho ou material equivalente.

§ 2º - Nos loteamentos destinados ao uso industrial, além das obras exigidas nos incisos II a VII deste artigo, o loteador deverá, obrigatoriamente, executar mais as seguintes:

- I – abertura de vias de circulação, inclusive vias de acesso, com tratamento superficial, compactação e pavimentação asfáltica;
- II – Construção de todas as unidades do sistema público de esgoto industrial, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pelos órgão e entidades públicas competentes.

§ 3º - Nos casos de urbanização específica de interesse social, promovida pelo Poder Público, poderão ser admitidas obras de infraestrutura urbana de padrões diversos dos estabelecidos neste artigo, desde que, ouvida a Comissão Municipal de Uso e Ocupação do Solo, sejam aprovados previamente por decreto do Executivo Municipal.

§ 4º - As obras previstas neste artigo deverão ser executadas e concluídas dentro de um prazo máximo de 3 anos, contados a partir da data de publicação do decreto de aprovação do parcelamento, devendo cada etapa ser executada de acordo com o cronograma físico-financeiro aprovado pela Prefeitura. (NR Lei nº 5.891/04).

I – O prazo a que se refere o caput do § 4º do art. 6º desta Lei, poderá ser prorrogado por mais um ano desde que seja devidamente justificado, através de requerimento específico, assinado pelo proprietário do parcelamento e pelo responsável técnico das obras. (AC Lei nº 5.891/04)

II – A prorrogação de prazo a que se refere o inciso I do § 4º do art. 6º desta Lei, poderá ser concedido ou não, através de Decreto Municipal, desde que devidamente fundamentado por parecer técnico específico emitido pelo órgão municipal competente. (AC Lei nº 5.891/04)

§ 5º - A execução das obras previstas neste artigo será vistoriada e fiscalizada pela Prefeitura.

Artigo 7º - Da área total objeto do projeto de loteamento, serão destinadas áreas para uso público que, em conformidade com as diretrizes e a localização determinadas pela Prefeitura e, após anuência da Comissão Municipal de Uso e Ocupação do Solo, atendam as seguintes proporções: (NR Lei nº 6.894/08)

I - O somatório das áreas destinadas ao sistema viário de circulação, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, servidões (para rede de esgoto sanitário, rede de drenagem pluvial e sistema de abastecimento de água), espaços livres de uso público (praças, áreas verdes) e áreas de preservação permanente, correspondam a, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da gleba original total. (AC Lei nº 6.894/08)

II - Os somatórios das áreas destinadas a Equipamento Público Comunitário, deverão corresponder a, no mínimo, 10% (dez por cento) da gleba original total. (AC Lei nº 6.894/08)

III - Os somatórios das áreas destinadas a praças, áreas verdes e área de preservação permanente, deverão corresponder a, no mínimo, 5% (cinco por cento) da gleba original total. (AC Lei nº 6.894/08)

§ 1º - As áreas a que se refere este artigo serão, obrigatoriamente, registradas em cartório em nome da Prefeitura Municipal de Divinópolis, quando do registro do loteamento.

§ 2º - Da área destinada exclusivamente a equipamentos e áreas livres de uso público, previstas neste artigo, 50% (cinquenta por cento) terão sua localização definida pela Prefeitura.

§ 3º - No caso de loteamentos industriais, com lotes de áreas superiores a 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), o percentual de áreas de uso público poderá ser reduzido a critério da Prefeitura.

§ 4º - A critério da Comissão de Uso e Ocupação do Solo, o disposto no “caput” deste artigo aplica-se às áreas não parceladas com o uso urbano.

§ 5º - As áreas de praças a que se refere o inciso III deste artigo deverão ser, no mínimo, de 3% (três por cento) da gleba original total. (AC Lei nº 6.894/08)

§ 6º - Para efeito desta lei, define-se área verde como sendo as extensões cobertas por vegetação e com baixa densidade de construções humanas, bem como as áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento), não utilizada na concepção da elaboração da infraestrutura urbana do parcelamento e que não se enquadra na definição de área de preservação permanente.” (AC Lei nº 6.894/08)

Artigo 8º - O comprimento máximo das quadras será de 150 (cento e cinquenta) metros.

Artigo 9º - As vias de circulação do loteamento deverão ser articuladas com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

Parágrafo único – Nos loteamentos cujas vias venham a ser prolongamento de outras vias oficiais existentes, caso estas possuam largura inferior à prevista, para seu tipo, no Anexo 2 desta Lei, poderá ser permitida a redução da caixa de rolamento da via, com ampliação dos respectivos passeios.

Artigo 10 – Para efeito de aplicação desta lei, as vias públicas urbanas são classificadas, conforme as respectivas funções e características diversas, em:

I – VIAS EXPRESSAS – são as destinadas ao tráfego rápido, de mais alta velocidade, e à circulação intensa de veículos automotores entre áreas distantes sem acesso às lindeiras;

II – VIAS ARTERIAIS – são as destinadas ao tráfego preferencial e à circulação de veículos entre áreas distantes, devendo ligar áreas com maior intensidade de tráfego ou as principais rodovias a ser integradas ao sistema de vias expressas, com vistas à melhor distribuição do tráfego nas vias coletoras e locais;

III - VIAS COLETORAS: São as que possibilitam a circulação de veículos entre vias arteriais e locais;

IV – VIAS LOCAIS: são as destinadas ao tráfego lento e circulação de veículos entre áreas próximas, devendo ser usadas como acesso para áreas residenciais, comerciais ou industriais a ser construídas de modo a dificultar sua utilização com atalho entre vias arteriais;

V – VIAS ESPECIAIS - são as destinadas a usos específicos exclusivos, tais como vias para pedestres, ônibus, bicicletas ou outras similares.

VI – VIAS SECUNDÁRIAS ESPECIAIS – são as destinadas a usos específicos exclusivos em parcelamento de interesse social, tais como, vias de pedestres, carros, bicicletas e outras similares. (AC Lei nº 5.698/03)

§ 1º - As vias expressas subdividem-se em autovias e vias rápidas.

§ 2º - As vias arteriais, coletoras e locais, respectivamente, subdividem-se, cada uma, em principais e secundárias.

§ 3º - Além da destinação diversa, as diferenças específicas entre os distintos tipos de vias de circulação de veículos, mencionados neste artigo, estão indicadas nos Anexos n.º 2 e 2/A desta Lei, através de indicação de medidas e padrões viários diversos para cada tipo.

Artigo 11 – Na execução das obras de abertura de vias de circulação de veículos deverão ser observadas, no mínimo, as medidas e demais padrões viários constantes dos Anexos 2 e 2/A, desta Lei.

Parágrafo único – Em áreas específicas, onde as condições geotécnicas aconselham, poderão ser exigidos outros requisitos com base em recomendações de laudo a que se refere o § 1º do artigo 3º desta Lei.

Artigo 12 – Ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, estradas vicinais, ferrovias, linhas de transmissão de energia elétrica e dutos, será obrigatória a reserva de faixa paralela de terreno “non aedificandi”, com dimensões mínimas variáveis. (NR Lei 5.239/01)

§ 1º - Ao longo dos rios e qualquer curso d’água, águas dormentes e nascentes, será obrigatória a reserva de faixas paralelas non aedificandi e preservação permanente em ambas as margens, de acordo com o disposto no art. 2º da Lei Federal 4.771, de 15/09/65, com a nova redação dada pela Lei nº 7.803, de 18/07/89, com as seguintes larguras mínimas, medidas horizontalmente: (NR Lei nº 5.343/02)

a) ao longo dos rios ou de qualquer curso d’água desde o seu nível mais alto em faixa marginal cuja largura mínima seja: (NR Lei nº 5.343/02)

I - de 30 (trinta) metros para os cursos d’água de menos de 10 (dez) metros de largura; (NR Lei 5.343/02)

II - de 50 (cinquenta) metros para os cursos d’água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura; (NR Lei nº 5.343/02)

III - de 100 (cem) metros para os cursos d’água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura; (NR Lei nº 5.343/02)

IV - de 200 (duzentos) metros para os cursos d’água que tenham de 200 (duzentos) a 600 (seiscentos) metros de largura; (NR Lei nº 5.343/02)

V - de 500 (quinhentos) metros para os cursos d’água que tenham largura superior a 600 (seiscentos) metros. (NR Lei nº 5.343/02)

§ 2º - Considera-se, para os efeitos desta Lei, o “nível mais alto” a que se refere a alínea “a” do § 1º deste artigo, como sendo o leito ocupado nos períodos de cheia, sem transbordamento de calha. (NR Lei nº 7.054/09)

§ 3º - As faixas a que se referem os parágrafos anteriores, poderão destinar-se:(NR Lei 5.239/01)

I – proteção do solo nas margens dos referidos cursos d’água; (NR Lei 5.239/01)

II – obras de tráfego ou de servidão. (NR Lei 5.239/01)

§ 4º - Para as nascentes, ainda que intermitentes e nos chamados “olhos d’água”, qualquer que seja a sua situação topográfica, a faixa non aedificandi deverá ter um raio mínimo de 50 (cinquenta) metros.(NR Lei nº 5.343/02)

§ 5º - Não será permitido o parcelamento do solo em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, assim considerados aqueles ocupados pelos leitos excepcionais, durante cheias excepcionais, que atinjam também áreas normalmente enxutas, segundo registros de cotas altimétricas históricas de máxima cheia, definidas através de decreto municipal.” (NR Lei nº 7.054/09)

§ 6º - Junto às rodovias, estradas vicinais, ferrovias, dutos e linhas de transmissão de energia elétrica, será obrigatória a reserva de faixa paralela de terreno “non aedificandi” de no mínimo de 15 (quinze) metros de cada lado, medidos a partir da faixa de domínio público das mesmas, conforme determina Lei Federal 6.766, de 19/12/79.(NR Lei nº 5.239/01)

Art. 13 - Consideram-se de preservação permanente as florestas e demais formas de vegetação natural ao longo das águas correntes ou dormentes, sendo obrigatória sua preservação de acordo com o art. 2º da Lei Federal 4.771, de 15/09/65, alterada pela Lei 7.803, de 18/06/89.(NR Lei nº 5.239/01)

Artigo 14 – Os parcelamentos que contiverem ou margearem cursos de água ou águas dormentes e, ainda, drenos naturais deverão submeter-se às diretrizes e aos projetos específicos da autoridade competente em saneamento. (NR Lei nº 3.835/00)

Artigo 15 – Ao longo de águas correntes ou dormentes, deverão ser executadas, pelo loteador, as obras de proteção contra o assoreamento que forem exigidas pela Prefeitura.

Artigo 16 – Quando da execução de obras de terraplenagem para a implantação de loteamentos, deverão ser executadas obras de sistemas de drenagem, de forma a preservar as linhas naturais de escoamento das águas superficiais.

Parágrafo único – O sistema de drenagem a ser executado deverá acomodar-se às linhas de drenagem natural, podendo ser exigidas, sempre que necessário, estruturas terminais, tais como, muros de ala e de testa, dissipadores de energia e proteção de linha de escoamento, ao longo do trajeto até o lançamento no fundo do vale mais próximo, de modo a prevenir problemas relativos a erosão, assoreamento e enchentes.

Artigo 17 – Os lotes não poderão ter a área e testada inferiores às respectivas dimensões mínimas fixadas no Anexo I, para o modelo de parcelamento mais restritivo autorizado por esta lei.

§ 1º - Para efeito de aplicação desta Lei, as dimensões mínimas a que se refere o “caput” deste artigo são agrupadas em 6 (seis) classes, denominadas “modelos de parcelamento”, no Anexo I desta Lei.

§ 2º - A destinação, zoneamento e os modelos de parcelamento do solo permitidos nos loteamentos serão definidos pela Prefeitura, quando do fornecimento de diretrizes.

§ 3º - A elevação das dimensões de testada e área de lote, em decorrência de fusão, acarretará a aplicação das limitações próprias ao modelo de parcelamento em que o lote resultante se enquadrar.

§ 4º - Nos terrenos que tiverem mais de uma testada para logradouro público, pelo menos uma dela deverá Ter a dimensão mínima prevista no respectivo modelo de parcelamento, de acordo com o disposto no Anexo I desta Lei.

§ 5º - No cruzamento de vias públicas, os dois meios-fios deverão ser concordados por um arco circular com raio mínimo igual a 5m (cinco metros).

SEÇÃO II DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS DOS DESMEMBRAMENTOS

Artigo 18 – Nos desmembramentos, a Prefeitura poderá reservar áreas destinadas a uso público especial, de conformidade com critérios que venham a ser aprovados pelo Prefeito, mediante decreto, ouvida a Comissão Municipal de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único – As áreas referidas neste artigo serão transferidas para o Poder Público mediante registro do desmembramento do Cartório de Registro de Imóveis competente, nos termos da legislação federal pertinente, devendo o parcelador apresentar à Prefeitura, no prazo que lhe for estimulado, documento comprobatório.

Artigo 19 – Aplicam-se aos desmembramentos, no que couber, os requisitos urbanísticos exigidos para o loteamento, em especial o disposto nos preceitos contidos nesta ou em outras leis pertinentes.

Art. 20 - Os desmembramentos de glebas que resultem em lotes com áreas inferiores a 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados) estão sujeitos à transferência de áreas ao Município de, no mínimo, 15% (quinze por cento), da referida área.(NR Lei nº 6.894/08)

§ 1º Considera-se gleba, para efeito desta Lei, a área de terra que não foi objeto de parcelamento urbano, com área igual ou superior a 5.000.00 m² (cinco mil metros quadrados). (AC Lei nº 6.894/08)

§ 2º Considera-se lote, para efeito desta Lei, o terreno servido de infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos, definidos no Anexo I, desta Lei e com áreas inferiores a 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados). (AC Lei nº 6.894/08)

SEÇÃO III DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS DOS PARCELAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL

Artigo 21 – Nos parcelamentos de interesse social, será obrigatória a execução, por parte do loteador, no mínimo, das seguintes obras e equipamentos públicos:

I – abertura de vias de circulação, inclusive vias de acesso, quando for o caso, sujeitas a compactação e o tratamento superficial com cascalho ou material equivalente;

II – demarcação de lotes, quadras e logradouros, com a colocação de marcos de concreto;

III – obras destinadas ao escoamento de águas pluviais, adequadas à situação local, conforme padrão técnico e exigência da Prefeitura;

IV – obras de contenção de taludes e aterros, destinadas a evitar desmoronamento e o assoreamento de águas correntes e dormentes.

§ 1º - A Prefeitura poderá dispensar o loteador da obrigatoriedade de construir rede de iluminação pública, rede de distribuição de energia e tratamento paisagístico das vias e logradouros.

§ 2º - Serão admitidas, a critério da Prefeitura, tecnologias, para abastecimento de água e esgotamento sanitário , desde que sejam atendidos todos os padrões e normas técnicas estabelecidas por órgãos e entidades competentes.

§ 3º - As obras previstas neste artigo deverão ser executadas e concluídas dentro de um prazo máximo de 3 anos , contados a partir da data de publicação do decreto de aprovação do parcelamento, devendo cada etapa ser executada de acordo com o cronograma físico-financeiro aprovado pela Prefeitura. (NR Lei nº 5.891/04)

I – O prazo a que se refere o caput do § 3º do art. 21º desta Lei, poderá ser prorrogado por mais um ano desde que seja devidamente justificado, através de requerimento específico, pelo proprietário do parcelamento e pelo responsável técnico das obras. (AC Lei nº 5.891/04)

II – A prorrogação de prazo a que se refere o inciso I do § 3º do art. 21º desta Lei, poderá ser concedida ou não, através de Decreto Municipal, desde que devidamente fundamentado por parecer técnico específico emitido pelo órgão municipal competente. (AC Lei nº 5.891/04)

§ 4º - A execução das obras previstas neste artigo será vistoriada e fiscalizada pela Prefeitura.

Artigo 22 – Somente os parcelamentos definidos, nos termos desta Lei, como de interesse social poderão ser enquadrados no modelo de parcelamento MP/1, constante do Anexo I desta Lei.

§ 1º - Os parcelamentos de que trata este artigo deverão possuir 80% (oitenta por cento) ou mais dos lotes enquadrados neste modelo.

§ 2º - Nos parcelamentos de que trata este artigo, permitir-se-á que lotes dêem frente para vias de pedestres, desde que estas possuam largura mínima de 8 m (oito metros), de acordo com o anexo II, constante desta Lei, e comprimento máximo de 80m (oitenta metros).

Artigo 23 – Aplicam-se aos parcelamentos de interesse social, no que couber, os demais requisitos urbanísticos exigidos para o loteamento.

CAPÍTULO III DA APROVAÇÃO DO PARCELAMENTO DO SOLO

SEÇÃO I DAS DIRETRIZES

Artigo 24 – A Prefeitura fixará as diretrizes para elaboração de projeto de loteamento e das obras de infra-estrutura urbana, a serem executadas pelo loteador, mediante apresentação de requerimento por ele firmado e dos seguintes elementos:

I – título de propriedade do imóvel;

II – planta de situação do imóvel, delimitada em planta oficial do Município, que permita sua perfeita localização;

III – planta do imóvel, em escala 1/2.000 ou maior, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional registrado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA e a Prefeitura, contendo:

a – curvas de nível equidistantes de metro em metro;

b – a localização de mananciais, cursos de águas correntes e dormentes;

c – a localização de arruamentos vizinhos, das vias de comunicação, das áreas livres e dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local e em suas adjacências;

- d – a localização de monumentos naturais ou artificiais, matas e florestas, bosques, árvores frondosas isoladas, agrupamentos descontínuos ou isolados de árvores e afloramento rochosos;
- e – construções existentes no imóvel;
- f – servidões existentes;
- g – áreas alagadiças ou sujeitas a inundações;
- h – a delimitação da gleba a ser parcelada, perfeitamente definida, com indicação de todos os confrontantes;
- i – esboço do que propõe realizar, definindo o tipo de uso predominante pretendido e o cálculo da área do imóvel.

§ 1º - As plantas a que se refere este artigo devem ser assinadas pelo proprietário da gleba a ser loteada e pelo autor do projeto e responsável técnico legalmente habilitado pela execução das obras no loteamento, e serão apresentadas em tantas vias quantas forem exigidas pela Prefeitura.

§ 2º - A Prefeitura terá o prazo máximo de 90 (noventa) dias para fixar as diretrizes a que se referem este artigo, interrompendo-se esse prazo durante o período necessário ao atendimento de eventuais exigências que forem feitas ao loteador.

Artigo 25 – As diretrizes a serem fornecidas pela Prefeitura compreenderão:

- I – características, dimensionamento e traçados das vias de circulação do sistema viário do Município que deverão Ter continuidade na gleba a lotear;
- II – traçado básico das vias arteriais e coletoras do loteamento, de acordo com o artigo 10 desta Lei, quando for o caso;
- III – as faixas “non aedificandi”, exigidas nos termos desta Lei;
- IV – laudo técnico, analisando pormenorizadamente as características da gleba e indicando as providências e requisitos que devam ser exigidos, contendo, pelo menos:
 - a – indicação das áreas não loteáveis, de acordo com os artigos 3º da Lei Federal número 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e 3º desta Lei, especificando, em cada situação, as providências necessárias para torná-las loteáveis, quando isso for possível;
 - b – recomendações quando a obras e medidas preventivas, relativas a :
 - 1 – estabilidade de cortes e aterros;
 - 2 – erosão e deslizamentos de encostas;
 - 3 – assoreamento e agravamento de enchentes.
- V – localização e dimensões aproximadas das áreas livres de uso público e institucional;
- VI – relação das obras e equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo proprietário, especificando-se:
 - a – os serviços que deverão ser executados antes da aprovação de projeto, para superação das proibições a que se refere o artigo 3 desta Lei;
 - b – as obras e equipamentos urbanos que deverão ser executados, após o registro do projeto de loteamento, no prazo máximo de 2 (dois) anos, desde a data da respectiva aprovação e de acordo com o cronograma aprovado pela Prefeitura.
- VII – a definição de área e testada dos lotes, de acordo com as disposições desta e de outras leis pertinentes.

Artigo 26 – As diretrizes para loteamento vigorarão pelo prazo máximo de 2 (dois) anos.

Artigo 27 – Aplica-se, integralmente, o disposto nos artigos 23, 24 e 25 desta Lei ao parcelamento de interesse social.

Artigo 28 – A caracterização do parcelamento de interesse social será feita mediante decreto, com anuência prévia da Comissão de Uso e Ocupação do Solo, que regulamentará as diretrizes a serem fixadas especificadamente para cada pedido desta modalidade de parcelamento.

Parágrafo único – Do decreto de que trata o “caput” deste artigo deverão constar os seguintes elementos:

- I – da conveniência da proposta de parcelamento apresentada em requerimento, conforme determinações do artigo 23 desta Lei;
- II – dos requisitos urbanísticos, caso o requerimento seja deferido.

SEÇÃO II DO PEDIDO DE APROVAÇÃO

Artigo 29 – De posse das diretrizes fornecidas pela Prefeitura, o loteador promoverá a elaboração do projeto geométrico do loteamento e submeterá à aprovação da Prefeitura, acompanhado dos seguintes elementos:

- I – requerimento assinado pelo proprietário de gleba a ser parcelada;
- II – certidão recente do inteiro teor da matrícula do imóvel ou, caso esta ainda não tenha sido aberta, certidão recente de transcrição aquisitiva do imóvel, contendo sua descrição completa e filiação vintenaria, esclarecimentos sobre ônus e alienações, expedidas, em ambas as hipóteses, as certidões pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;
- III – certidão negativa de débito de tributos municipais relativos ao imóvel;
- IV – o projeto de loteamento, contendo:
 - a – subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numerações;
 - b – o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
 - c – as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, arcos, pontos de tangência e ângulo centrais das vias;
 - d – os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
 - e – a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
 - f – a indicação, em planta e perfis, de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;
 - g – a indicação do relevo do solo, por meio de curvas de nível, com altitudes equidistantes de 1m (um metro);
 - h – a indicação de curso de água, nascentes e mananciais, áreas e espaços livres de uso público, áreas “non aedificandi”, confrontações e divisas da área loteada, orientação magnética e outros requisitos que venham a ser exigidos pelo Município;

i – quadro estatístico contendo área de terreno, áreas de uso público, número de lotes e outras indicações julgadas necessárias pela Prefeitura.

V – memorial descritivo, contendo:

a – descrição sucinta do loteamento, com suas características;

b – a indicação das áreas públicas;

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

VI – perfis longitudinais da topografia do terreno, tirados na linha dos eixos de cada logradouro;

VII – cadernetas de campo relativas ao loteamento, com o respectivo memorial de cálculo;

VIII – projeto das redes de escoamento das águas pluviais e superficiais, com canalização em galerias ou canais abertos, indicando-se as obras de arte, quando exigidas e necessárias à conservação dos novos logradouros;

IX – memorial justificativo e de cálculo das redes de águas pluviais;

X – projeto do sistema de abastecimento de água potável;

XI – projeto do sistema de esgoto sanitário ou industrial, conforme o caso;

XII – memorial de cálculo justificativo do sistema de abastecimento de água, compreendendo:

a – análise das disponibilidades hídricas da bacia, em qualidade e quantidade, quando se tratar de sistema de abastecimento próprio;

b – projeto completo da unidade de tratamento de água, também quando tratar-se de sistema de abastecimento próprio;

c – rede de distribuição;

d – adutoras;

e – dimensionamento do conjunto elevatório, inclusive dos dispositivos de proteção e transientes hidráulicos se for o caso;

XIII – memorial de cálculo justificativo do sistema de esgotos sanitários e/ou industriais, quando for o caso, compreendendo coleta, transporte e disposição final dos efluentes e, no caso de loteamentos industriais, também o tratamento;

XIV – especificações de materiais e da execução da obra;

XV – projeto das obras necessárias para a contenção de taludes, aterros e encostas;

XVI – cronograma físico de execução de obras;

XVII – comprovante de anotação de responsabilidade técnica (ART) relativa aos projetos e obras.

§ 1º - Todos os documentos apresentados deverão ser assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e responsável técnico pela obra, devendo ser mencionado neles o registro do profissional habilitado junto ao respectivo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA.

§ 2º - A Prefeitura, mediante lei municipal, poderá estabelecer normas complementares destinadas ao adequado cumprimento das exigências estabelecidas neste artigo.

Artigo 30 – Os pedidos de aprovação de desmembramentos deverão ser assinados pelo proprietário do terreno a ser parcelado e acompanhados dos seguintes documentos:

I – certidão recente do inteiro teor da matrícula do terreno ou, caso esta ainda não tenha sido aberta, certidão recente da transcrição aquisitiva, contendo sua descrição completa, a filiação vintenária, esclarecimentos sobre ônus e alienações, expedidas as certidões, em ambas as hipóteses, pelo Cartório de Registro de Imóveis competentes;

II – certidão negativa de débito de tributos municipais relativos ao imóvel;

III – projeto de desmembramentos, contendo o desenho da situação atual, intermediária se for o caso, e pleiteada do imóvel, medidas, rumos e confrontações, numeração dos lotes com suas costas, cursos de água, vias lindeiras com sua largura, áreas “non aedificandi” e outras indicações exigidas pela Prefeitura;

IV – comprovante de anotação de responsabilidade técnica (ART) relativa aos projetos e obras.

§ 1º - Todos os documentos apresentados deverão ser assinados pelo proprietário e por profissionais habilitado autor do projeto, devendo neles ser mencionado o número do registro junto ao respectivo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA

§ 2º - A Prefeitura, mediante lei municipal, poderá estabelecer normas complementares destinadas ao adequado cumprimento das exigências neste artigo.

Artigo 31 – A aprovação do projeto de loteamento pela Prefeitura fica condicionada à assinatura de Termo de compromisso pelo loteador, no qual este obrigar-se-á a:

I – executar, à própria custa, no prazo fixado pela Prefeitura, todas as obras e equipamentos urbanos exigidos com fundamento nesta Lei;

II – facilitar a fiscalização permanente, pela Prefeitura, durante a execução das obras e serviços;

III – fazer constar em todos os documentos de compra e venda, além das exigências previstas em legislação federal ou municipal, a condição de que os lotes só poderão receber construção depois de concluídas as obras previstas nos incisos I, II e III do artigo 6º (sexto) desta Lei;

IV – cumprir estritamente as determinações do código Tributário Municipal;

V – iniciar a venda dos lotes somente após o registro do loteamento;

VI – cumprir outras exigências específicas que venham a ser feitas pela Prefeitura, com fundamento nesta ou em outras leis pertinentes.

§ 1º - No ato da assinatura do Termo de Compromisso, o loteador, para assegurar a execução de todas as obras exigidas, dará garantia de fiança idônea e suficiente, mediante instrumento adequado na forma da lei, ou caução de títulos da dívida pública, devendo o valor da garantia corresponder, na época da aprovação do projeto a 150% (cento e cinquenta por cento) do custo orçado para a execução das referidas obras, convertido em unidades de OTN (Obrigações do Tesouro Nacional), com base no seu valor unitário na data da aprovação do projeto.

§ 2º - O pagamento das taxas e emolumentos devidos será condição prévia para a concessão do respectivo alvará de execução de obras do loteamento, revogável a qualquer momento se não forem executadas as obras dentro dos prazos estipulados, ou não for cumprida qualquer disposição desta Lei ou obrigação contraída perante a Prefeitura.

§ 3º - O projeto aprovado e respectivo alvará deverão conter, respectivamente, carimbo de aprovação e a enumeração das obrigações impostas ao loteador.

SEÇÃO III

DA FISCALIZAÇÃO DAS OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA URBANA E DAS MODIFICAÇÕES DO PROJETO

Artigo 32 – A execução das obras de infra-estrutura e equipamentos urbanos deverá ser fiscalizada pela Prefeitura, devendo o loteador, obrigatoriamente, comunicar o seu início.

Artigo 33 – Uma vez concluídas as obras, nos termos da Lei e do projeto aprovado, a Prefeitura expedirá o Termo de Verificação de Execução de Obras.

Parágrafo único – Caso as obras não estejam em condições de perfeita aceitação, a Prefeitura intimará o loteador a corrigir as irregularidades apontadas.

Artigo 34 – O projeto de loteamento poderá ser modificado mediante proposta do loteador e a critério da Prefeitura, desde que não sejam prejudicados o desenvolvimento urbano do Município e os adquirentes de lotes, observadas as disposições legais aplicáveis.

CAPÍTULO IV

DAS SEÇÕES ADMINISTRATIVAS

Artigo 35 – Os infratores das disposições desta Lei e demais atos normativos complementares ficam desta sujeitos às seguintes sanções, sem prejuízo de outras estabelecidas em leis especiais, de acordo com o que se dispuser em regulamento:

I – advertência, com a fixação de prazo de até 30 (trinta) dias para que se regularize a situação;

II – multa, pelo simples cometimento de infração, de valor igual ou superior ao da metade de uma Unidade Padrão Fiscal do Município de Divinópolis (UPFMD) ;

III – multa diária, quando não ocorrer a regularização determinada pela autoridade competente, a ser aplicada após o decurso do prazo concedido para tal e cujo valor diário não poderá ser inferior ao de 0,1 (um décimo) do valor da UPFMD;

IV – embargo da obra, construção ou edificação que contrarie preconceitos desta Lei.

§ 1º - A multa simples ou diária será imposta nos termos do regulamento, tendo em vista a natureza, a gravidade, as circunstâncias agravantes e a amplitude da infração, combinadas com a dimensão da área construída em relação à qual a infração tenha sido praticada quando existir construção, acrescida da área da gleba parcelada.

§ 2º - A multa diária poderá ser suspensa por prazo determinado se a autoridade, motivadamente, deferir requerimento do infrator ou responsável, com fundamentação e justificação consistentes.

§ 3º - Findo o prazo a que se refere o parágrafo anterior sem que o infrator ou responsável regularize a situação, a multa diária voltará a incidir, automaticamente.

§ 4º - O embargo e a demolição poderão ser aplicados independentes e sem prejuízo de multa simples ou diária.

Artigo 36 – Nos casos de reincidência, a multa simples ou a diária será aplicada em valor correspondente, no mínimo, do dobro da anterior, conforme critérios que forem estabelecidos em regulamento, sem prejuízo da aplicação cumulativa de outras sanções cabíveis, a critério da autoridade competente.

Parágrafo único – Reincidente é o infrator ou responsável que cometer nova infração da mesma natureza, qualquer que tenha sido o local em que se verificou a infração anterior.

Artigo 37 – Responderá solidariamente pela infração o proprietário ou o possuidor de terreno no qual tenha sido praticada a infração ou ainda, quem, por si ou preposto, por qualquer modo, a cometer, concorrer para sua prática ou dela se beneficiar.

Artigo 38 – Da aplicação de penalidades na Lei caberá recursos, dentro do prazo a ser fixado em regulamento, para a autoridade superior à que tenha imposto a sanção.

Parágrafo único – A autoridade competente para decidir sobre o teor do recurso deverá fazê-lo dentro do prazo estipulado em regulamento.

Artigo 39 – O ato de aprovação de parcelamento que contrariar preceito desta Lei deverá ser revogado por autoridade competente, que promoverá a imediata apuração de responsabilidade e aplicará as penalidades cabíveis ao servidor responsável, se for o caso.

Artigo 40 – As infrações serão apuradas mediante diligências realizadas por agentes credenciado da Prefeitura, que lavrarão auto infração, quando as constatarem.

Parágrafo único – O infrator será notificado e intimado para apresentar defesa dentro do prazo que for fixado em regulamento.

Artigo 41 – A penalidade será imposta por autoridade competente da Prefeitura, que firmará auto de imposição de sanção, especificando a pena aplicada e determinando as providências cabíveis para a execução da medida punitiva.

Artigo 42 – O embargo de obra, construção ou edificação será aplicado especialmente nas seguintes hipóteses:

I – quando não houver sido concedido o respectivo alvará de aprovação;

II – quando estiver sendo executada sob responsabilidade de profissional não registrado no Cadastro Técnico Municipal próprio;

III – quando houver infração a preceito legal proibitivo;

IV – quando houver risco de dano ao meio ambiente, as pessoas ou bens.

Artigo 43 – A demolição será aplicada nas seguintes hipóteses:

I – quando houver risco iminente de dano a pessoas ou bens;

II – quando a obra ou construção contrariar preceito legal proibitivo socialmente relevante, a critério da autoridade competente;

III – quando a obra causar dano relevante ao meio ambiente.

Parágrafo único – Competirá ao Prefeito Municipal a imposição de pena de demolição.

Artigo 44 – O infrator ou responsável, sem prejuízo da penalidade aplicável, deverá providenciar, por sua conta e risco, as medidas de adaptação que forem determinadas pela autoridade competente, para a regularização, executando as obras e serviços necessários que lhe forem exigidos.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 45 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas, a partir da vigência de seu regulamento, a Lei número 1683, de 26 de novembro de 1981.

Divinópolis, 29 de novembro de 1.988

Aristides Salgado dos Santos
Prefeito Municipal

ANEXO I MODELOS DE PARCELAMENTO – NR LEI 7.624/12

MODELOS	ÁREA DO LOTE M² (mínima)	TESTADA M (mínima)
MP/1	*125	6,25
MP/2	*200	8,00
MP/2-A	200	10,00
MP/3	360	12,00
MP/4	525	15,00
MP/5	1000	20,00
MP/6	3000	25,00
(*) Modelos vedados em áreas lindeiras às vias com largura ≥ 20,00 m		

Anexo II
Características Geométricas das Vias Urbanas

Classificação		Seção Transversal Tipo					Rampa Máxima (*3)			
		Pistas de Rolamento		Estacionamento		Largura Mínima do Passeio (m)	Largura Mínima do Canteiro Central (m)	Largura Total (m)	Permitida (%)	Admissível (%) (*2)
		Número de Pistas	Largura Mínima da Pista (m)	Número de Faixas	Largura Mínima da Faixa (m)					
ARTERIAL	Principal	4	3,50	2	2,50	5	5	34	10	12
	Secundária	4	3,25	2	2,50	4	3	29	12	12
COLETORA	Principal	2	3,50	2	2,50	4	-	20	12	15
	Secundária	2	3,50	2	2,50	3	-	18	15	15
LOCAL	Principal	2	3,25	2	2,25	2	-	15	15	18
	Secundária	2	3	1	2,00	2	-	12	18	18
Pedestres (*1)		1	8	-	-	-	-	8	20	20

Observações:

(*1) Admitida somente nos parcelamentos de interesse social (ver art. 22, parágrafo 2º)

(*2) Admitida em trechos até 100 m (cem metros) de comprimento

(*3) A declividade mínima admitida é de 0,50 % (zero vírgula cinco por cento)