



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

Praça da Independência, n.º 242, Centro - CEP: 35.367-000 - Tel./Fax. (0xx31) 3873-1680

**MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS**

**Lei n.º 3.057, de 05 de novembro de 2018.**

**“DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS NO MUNICÍPIO DE MATIPÓ/MG; E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

O povo do Município de Matipó, Estado de Minas Gerais, por meio de seus representantes legais, aprova, e eu, Prefeito Municipal sanciono e promulgo a seguinte lei:

## **CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º.** Esta Lei estabelece critérios para o parcelamento do solo urbano no Município de Matipó, Estado de Minas Gerais, observadas as diretrizes estabelecidas pela Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

**Art. 2º.** O parcelamento do solo urbano será efetuado sob a forma de loteamento, desmembramento, lote como imóvel autônomo e condomínio horizontal.

§ 1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a 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 à edificação, 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 condomínio horizontal a divisão de imóvel em unidades autônomas destinadas à edificação, às quais correspondem às frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao seu perímetro.

§ 4º Lote é o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos nesta lei.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

Praça da Independência, n.º 242, Centro - CEP: 35.367-000 - Tel./Fax. (0xx31) 3873-1680

**MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS**

§ 5º A infraestrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação pavimentadas.

§ 6º O lote poderá ser constituído sob a forma de imóvel autônomo ou de unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes.

§ 7º Constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento, definida nos termos do § 1 deste artigo, cujo controle de acesso será regulamentado por ato do poder público municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.

**Art. 3º** Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas por lei municipal.

§ 1º Consideram-se zonas urbanas aquelas localizadas dentro do perímetro urbano, sendo este determinado por lei específica.

§ 2º Considera-se zona de expansão urbana áreas ainda não urbanizadas de baixa densidade populacional, consideradas passíveis de urbanização à médio e longo prazo e localizadas dentro do perímetro urbano.

§ 3º Consideram-se zonas de urbanização específica os núcleos de urbanização localizados fora da mancha urbana consolidada, mas que guardam características de zona urbana.

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

I – Em áreas onde as condições geológicas não aconselham edificações, ficando a cargo da defesa civil do município a determinação de tais áreas;

II – Em áreas de preservação histórica, arqueológica, ambiental, ecológica ou paisagística, assim definidas por Lei específica;

III – Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes e aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

Praça da Independência, n.º 242, Centro - CEP: 35.367-000 - Tel./Fax. (0xx31) 3873-1680

**MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS**

IV – Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública ou onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, sem que sejam preliminarmente saneados, conforme dispõe o parágrafo único deste artigo;

V – Em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, sem o exame e anuência prévia da Prefeitura Municipal, que considerando o interesse público e, ou as técnicas de engenharia decidirão sobre a conveniência do parcelamento.

**Parágrafo Único** - Nos casos previstos nos incisos IV e V deste artigo, o interessado deverá submeter à aprovação da Prefeitura o Projeto de Saneamento e Reparação da área, sob a responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU.

**Art. 5º** - Na implantação dos projetos de loteamento será obrigatória a manutenção da vegetação existente e a observância à topografia local, não se permitindo movimento de terras, cortes e aterros, que possam alterar predatoriamente as formas dos acidentes naturais da região.

## **CAPÍTULO II** **DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO**

**Art. 6º** Devem ser observados os seguintes requisitos para elaboração de loteamentos:

I – Os lotes para fins residencial terão área mínima de 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados), com frente mínima de 10,00(dez) metros, salvo quando a legislação estadual ou lei municipal determinar maiores exigências, ou quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou situar-se em zonas especiais de interesse social (ZEIS), previamente aprovada pelos órgãos públicos competentes;

II - Ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;

III - As vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local;

IV – Em loteamentos de uso empresarial, os lotes deverão ter área mínima de 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) e frente mínima de 12 (doze) metros.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

Praça da Independência, n.º 242, Centro - CEP: 35.367-000 - Tel./Fax. (0xx31) 3873-1680

**MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS**

§ 3º As frentes dos lotes dos loteamentos e desmembramentos deverão estar dispostas para a via pública, exceto dos lotes especificados no § 6º do art. 2º desta lei, sendo que deverá ter acesso para algum tipo de via de circulação privada de uso comum, devidamente comprovada.

**Art. 7º** As áreas destinadas à implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão consideradas áreas públicas, e deverão atender aos seguintes requisitos:

**I** – Áreas até 12% (doze por cento) de declividade:

- a) 5% (cinco por cento) de implantação de equipamento urbano e comunitário;
- b) 5% (cinco por cento) de espaços livres de uso público.

**II** – Áreas de 12,01%(doze inteiros e um décimo por cento) a 25% (vinte e cinco por cento) de declividade:

- a) 3% (cinco por cento) de implantação de equipamento urbano e comunitário;
- b) 2% (cinco por cento) de espaços livres de uso público;
- c) 5% (quatro por cento) para formação de matas.

**III** – Áreas de 25,01% (vinte e cinco inteiros e um décimo por cento) a 30% (trinta por cento) de declividade:

- a) 2% (cinco por cento) de implantação de equipamento urbano e comunitário;
- b) 2% (cinco por cento) de espaços livres de uso público;
- c) 6% (quatro por cento) para formação de matas.

**IV** – Áreas de 30,01% (trinta inteiros e um décimo por cento) em diante de declividade:

- a) 2% (cinco por cento) de implantação de equipamento urbano e comunitário;
- b) 8% (quatro por cento) para formação de matas.

§1º Para definição do percentual de áreas públicas total da área a ser parcelada, a que se referem os incisos I, II, III e IV do caput, será considerada a maior declividade apresentada no Mapa de declividade.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

Praça da Independência, n.º 242, Centro - CEP: 35.367-000 - Tel./Fax. (0xx31) 3873-1680

**MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS**

§2º São considerados urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado;

§ 3º São considerados comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

§ 4º Consideram-se espaços livres de uso público, as praças, jardins, parques e demais áreas verdes.

§ 5º As áreas destinadas a sistema de circulação dos loteamentos são consideradas, também, áreas públicas, e terão o percentual necessário para cumprimento do disposto no § 3º do artigo 6º desta lei.

§ 6º Em se tratando de áreas verdes e espaços livres de uso público, o fracionamento será permitido, desde que cada área tenha no mínimo 2% do loteamento e totalize a área mínima descrita no inciso II;

§ 7º Os loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores que 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) deverão ter área pública, mínima, de 10% (dez por cento) destinadas para as áreas verdes, bem como obedecer ao disposto no § 4º, isentando-se dos índices fixado nos incisos I a IV deste artigo.

**Art. 8º** Todo projeto de loteamento, cuja área compreenda importantes aspectos paisagísticos ou pontos panorâmicos, deverá prever a adoção de medidas que visem assegurar a sua preservação e acesso.

**Parágrafo Único.** Para aprovação do projeto de loteamento a que se refere o artigo anterior, deverá o mesmo ser aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMDUR, após emissão de parecer do órgão específico.

**Art.9º** Não serão aprovados loteamentos ou desmembramentos que possuam lotes que não tenham acesso direto à via pública.

**Art. 10** O comprimento das quadras não poderá ser superior a 200m (duzentos metros), salvo nos loteamentos destinados a uso empresarial ou em zonas especiais de interesse social (ZEIS).

## SEÇÃO I DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO

**Art. 11** As vias de circulação classificam-se para efeito desta Lei, em função dos seguintes elementos:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

Praça da Independência, n.º 242, Centro - CEP: 35.367-000 - Tel./Fax: (0xx31) 3873-1680

**MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS**

I - Vias Principais - são aquelas que coletam e distribuem o fluxo de trânsito entre as vias expressas (estradas ou vias de alta velocidade) e as vias secundárias.

II - Vias Secundárias - são aquelas que coletam e distribuem o trânsito entre as vias principais e locais, podendo também dar acesso aos lotes;

III - Vias Locais - são aquelas que dão acesso aos lotes residenciais, ou empresariais, ligando-se quase sempre a uma via secundária;

IV - Vias de Pedestres - são aquelas destinadas ao uso exclusivo de pedestres.

**Art. 12** O Sistema Viário Básico nos loteamentos deverão atender as seguintes exigências:

I - Vias Principais: largura mínima de 12,00 (doze metros);

II - Vias Secundárias: largura mínima de 10,00m (dez metros);

I - Vias Locais: largura mínima de 08,00m (oito metros);

IV - Vias de Pedestres: largura mínima de 5,00m (cinco metros).

§ 1º A pista de rolamento nas vias Principal e Secundária será composta de duas faixas de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), no mínimo e, na via Local, de duas faixas de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo;

§ 2º As calçadas terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de cada lado e deverão estar incluídas na largura das vias a que se refere os incisos I a IV do *caput*.

**Art. 13** A largura de uma via que constituir prolongamento de outra já existente, ou constante de plano já aprovado pela Prefeitura, não poderá ser inferior à largura desta, ainda que, pela sua função e características possa ser considerada de categoria inferior.

**Art. 14** Nos cruzamentos das vias públicas os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de raio mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

**Art. 15** Nas vias de circulação, cujo leito não esteja no mesmo nível dos terrenos marginais, será obrigatório o talude, com sistema de proteção quanto à



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

Praça da Independência, n.º 242, Centro - CEP: 35.367-000 - Tel./Fax. (0xx31) 3873-1680

**MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS**

drenagem, cuja declividade máxima será de 60% (sessenta por cento) e altura máxima de 6,00m (seis metros).

**Parágrafo Único** - O talude deverá ser protegido por cobertura vegetal, podendo ser substituído por estrutura de contenção, às expensas do loteador.

**Art. 16** - A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, só poderá ser feita por meio de números ou letras, contendo a descrição "Rua Projetada 1, 2, 3... ou A, B, C..."

## **CAPÍTULO III DOS LOTEAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL**

**Art. 17** Caberá ao Poder Público Municipal à promoção de loteamentos de interesse social, isoladamente ou em parceria com a União, Estado ou agentes privados, dentro das Zonas Especial de Interesse Social – ZEIS, previamente determinadas por legislação específica municipal.

**Art. 18** A infraestrutura básica dos loteamentos de interesse social consistirá de:

**I** – Vias de circulação pavimentadas;

**II** – Soluções para a coleta e o escoamento das águas pluviais podendo-se aceitar soluções alternativas, de baixo custo, desde que aprovadas e licenciadas pelos órgãos ambientais competentes;

**III** – Rede de abastecimento de água potável;

**IV** – Soluções para esgotamento sanitário, podendo-se aceitar soluções alternativas, de baixo custo, desde que aprovadas e licenciadas pelos órgãos ambientais competentes;

**V** – Rede de energia elétrica domiciliar e de iluminação pública.

§ 1º Os lotes terão uma área mínima de 125,00 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados), com testada mínima de 05 (cinco) metros.

§ 2º O sistema viário deverá atender às condições de viabilidade social, econômica e ambiental de cada caso, definidas pelos órgãos municipais competentes.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

Praça da Independência, n.º 242, Centro - CEP: 35.367-000 - Tel./Fax. (0xx31) 3873-1680

**MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS**

**Art. 19** As obras de urbanização nos loteamentos de interesse social, a partir do disposto na Lei Federal 6.766/79 e, nesta lei, serão especificadas e programadas pelos órgãos municipais competentes de forma a conseguir, em cada caso específico, o equilíbrio entre as condições mínimas de preservação ambiental, habitabilidade, salubridade, segurança e a viabilidade técnica e econômica do empreendimento.

**Parágrafo único.** Independente das obras que vierem a ser especificadas, deverão ser desenvolvidos todos os projetos exigidos nesta lei para loteamentos comuns.

**Art. 20** Os loteamentos de interesse social deverão ter os seus processos de aprovação, licenciamento ambiental e registro imobiliário obedecendo à mesma sistemática estabelecida para os loteamentos comuns.

## CAPÍTULO IV DO PROCESSO DE APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO

### Seção I Das Diretrizes Urbanísticas

**Art. 21** Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar através de requerimento a Prefeitura Municipal, que defina as diretrizes urbanísticas para a gleba a ser loteada, apresentando, para este fim, os seguintes elementos:

**I** - Planta planialtimétrica do imóvel, em 2 (duas) cópias na escala 1:1000 (um para mil), com curvas de nível de metro em metro assinadas pelo proprietário e por profissional legalmente habilitado no CREA – Conselho de Engenharia e Agronomia ou CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo, e com a respectiva ART-Anotação de Responsabilidade Técnica ou RRT – Registro de Responsabilidade Técnica, onde constem as seguintes informações:

- a) denominação, área e limite da área a ser loteada;
- b) localização dos cursos d'água, nascentes e lagoas existentes no imóvel ou próximos a ele;
- c) indicação de bosques, monumentos naturais e demais acidentes geográficos, além das árvores de porte existentes no sítio;
- d) indicação das linhas de transmissão de energia, adutoras, obras, instalações, serviços de utilidade pública existentes no local ou projetados numa faixa de 30,00m (trinta metros) das divisas da área a ser loteada;
- e) indicação das ferrovias e rodovias com suas faixas de domínio, existentes numa faixa de 30,00m (trinta metros) das divisas da área a ser loteada;





# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

Praça da Independência, n.º 242, Centro - CEP: 35.367-000 - Tel./Fax. (0xx31) 3873-1680

**MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS**

f) indicação dos arruamentos contíguos ou vizinhos a todo o perímetro da área a ser loteada;

g) indicação do uso predominante a que se destinará o loteamento;

h) outras informações que possam interessar a orientação geral do loteamento, quando solicitado pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

**II** - Planta de situação da gleba a ser parcelada;

**III** - Mapa da Declividade da área a ser parcelada;

**IV** - Declaração das concessionárias de serviço público de abastecimento de água, esgoto e energia elétrica quanto à viabilidade de atendimento da gleba a ser parcelada;

**V** - A solução que deverá ser adotada para o esgotamento sanitário da gleba a ser parcelada, caso a área não seja atendida por concessionária de serviço público;

**VI** - Anuência dos órgãos competentes, em caso do empreendimento estar localizado às margens das rodovias ou dutovias nos termos do § 3º do art. 4º da Lei nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979;

**VII** - Certidão de Inteiro Teor e Negativa de Ônus.

**Art.22** O órgão municipal competente indicara, num prazo máximo de 30 (trinta) dias, as seguintes diretrizes:

**I** - As vias de circulação do sistema viário básico do Município, relacionadas com a área que se pretende parcelar, de modo a permitir a articulação como sistema proposto;

**II** - Localização das áreas destinadas ao uso público.

**III** - Faixas, de terrenos necessárias ao escoamento das águas pluviais.

**IV** - Faixas "non aedificandi", ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas do domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, de no mínimo 15,00m (quinze metros) de cada lado, exceto quando há legislação específica.

**V** - A reserva de faixa "non aedificandi" destinada a equipamentos urbanos, tais como os de abastecimento de água, energia elétrica, serviços de esgoto, quando for o caso.

**VI** - Outras diretrizes em razão da declividade da área, quando for o caso.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

Praça da Independência, n.º 242, Centro - CEP: 35.367-000 - Tel./Fax. (0xx31) 3873-1680

**MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS**

## Seção II Da Aprovação do Loteamento

**Art.23** Observadas às diretrizes municipais quando da elaboração do projeto, o interessado deverá requerer à Prefeitura Municipal a sua aprovação, acompanhado dos seguintes elementos:

**I** – Uma (01) planta original do projeto, na escala de 1:1000 (um por mil) com curvas de nível de metro em metro, e mais duas (02) cópias heliográficas, todas assinadas por profissional devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia-CREA-MG ou CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo, e com a respectiva ART-Anotação de Responsabilidade Técnica ou RRT – Registro de Responsabilidade Técnica e pelo proprietário, contendo as seguintes indicações e informações:

- a) subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva dimensão e numeração;
- b) as áreas públicas, com as respectivas dimensões, área e destinação prevista;
- c) o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
- d) as dimensões lineares e angulares do projeto com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
- e) perfis longitudinais e transversais das vias de circulação e praças;
- f) quadro demonstrativo da área total, das áreas úteis e áreas públicas.

**II** - Projeto de rede de esgotos sanitários, indicando o local de lançamento dos resíduos e tratamento, quando for o caso.

**III** - Projeto completo do sistema de alimentação e distribuição de água e respectiva rede de distribuição aprovado pelo órgão competente, responsável pelo serviço de distribuição de água, indicando a fonte abastecedora e volume.

**IV** - Projeto completo da rede de escoamento das águas pluviais, indicando e detalhando o dimensionamento dos caimentos de coletoras, assim como o local de lançamento.

**V** - Projeto completo da rede de energia elétrica, aprovado pelo órgão competente, obedecendo às suas medidas, padrões e normas.

**VI** - Memorial descritivo e justificativo do projeto, contendo a relação definitiva das quadras, lotes, arruamentos e respectivas áreas.

**VII** - Cronograma Físico- Financeiro de execução das obras;

**VIII** – Licenciamento Ambiental;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

Praça da Independência, n.º 242, Centro - CEP: 35.367-000 - Tel./Fax. (0xx31) 3873-1680

**MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS**

**IX** – Certidão Negativa Municipal;

**X** – Certidão de Inteiro Teor e Negativa de Ônus, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, atualizada.

**Art. 24.** A realização das obras constantes do cronograma a ser aprovado, é obrigatória, sendo da responsabilidade exclusiva do proprietário a sua execução, que será fiscalizada pelos órgãos técnicos municipais competentes.

**Art. 25** A execução das obras deverá ser objeto de prestação de garantia, por parte do loteador, assegurada em Termo de Compromisso, no valor equivalente ao custo orçado das obras, segundo uma das seguintes modalidades:

**I** - Garantia hipotecária.

**II** – Seguro garantia no valor total das obras.

**Art. 26** Na hipótese em que for adotada a modalidade de garantia hipotecária, deverá ser destinada o valor total das obras.

**Parágrafo Único** - Na planta original e nas cópias do projeto do loteamento a Prefeitura identificará junto ao carimbo de aprovação as áreas a serem dadas em garantia.

**Art. 27** - Do Termo de Compromisso a ser assinado no ato da aprovação constará, obrigatoriamente:

**I** - Expressa declaração do proprietário, obrigando-se a respeitar o projeto aprovado e o cronograma físico-financeiro de obras.

**II** - Indicação e comprovante da modalidade de prestação de garantia; na hipótese da garantia hipotecária indicar as quadras e os lotes gravados.

**III** - Indicação das áreas públicas.

**IV** - Indicação das obras a serem executadas pelo proprietário e dos prazos em que se obriga a efetuá-las não podendo exceder a 2 (dois) anos.

**Art. 28** - Cumpridas as exigências legais, o órgão municipal competente encaminhará o processo ao Prefeito Municipal que baixará o respectivo Decreto de aprovação do loteamento.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

Praça da Independência, n.º 242, Centro - CEP: 35.367-000 - Tel./Fax. (0xx31) 3873-1680

**MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS**

**Parágrafo Único** - O Decreto de aprovação deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:

- I - Dados que caracterizem e identifiquem o imóvel.
- II - Indicação das áreas públicas.

## **Seção III Do Registro do Loteamento**

**Art. 29** - Aprovado o projeto de loteamento, o interessado deverá submetê-lo ao registro imobiliário, dentro de um prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data do Decreto de aprovação, sob pena de caducidade da aprovação, de acordo com a Lei Federal nº 6.766/79.

## **Seção IV Da Implantação do Loteamento**

**Art. 30** O loteamento será implantado no prazo estipulado no cronograma de implantação, que deverá ser previamente aprovado pela Prefeitura.

**Parágrafo único** - É obrigação do loteador a implantação dos projetos de distribuição de água, rede de esgoto, rede elétrica domiciliar e iluminação pública, escoamento de água pluvial, sistema viário e de pavimentação, em acordo com o projeto aprovado.

**Art. 31** O projeto de loteamento aprovado poderá ser modificado mediante solicitação do interessado, dentro do prazo referido no Art. 29, desta Lei, antes de seu registro no registro de imóveis.

**Parágrafo Único** - A modificação do projeto somente poderá ser requerida, uma vez, quando será expedido novo Alvará de Licença.

**Art. 32** O Alvará de Licença para início de obras deverá ser requerido à Prefeitura, pelo interessado, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data do Decreto de aprovação, caracterizando-se o início da obra pela abertura e nivelamento das vias de circulação.

**Art. 33** Uma vez realizadas as obras constantes dos projetos aprovados, a Prefeitura, a requerimento do interessado, e após a competente vistoria, liberará a garantia prestada através de um Termo de verificação de obras.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

Praça da Independência, n.º 242, Centro - CEP: 35.367-000 - Tel./Fax. (0xx31) 3873-1680

**MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS**

**Parágrafo Único** - A garantia prestada poderá ser liberada em etapas, através de uma declaração assinada pelo Engenheiro ou Arquiteto e Urbanista, responsável técnico da Secretaria de Obras e Serviços Públicos e pelo Prefeito Municipal, à medida que forem executadas as obras.

**Art. 34** Somente será emitido alvará de conclusão de implantação do loteamento após vistoria final da área loteada, em que deverá ser constatada a implantação de todos os projetos acima descritos.

§ 1º O alvará de conclusão de implantação do loteamento é condição indispensável para que o mesmo seja ocupado pelos adquirentes.

§ 2º Solicitada pelo loteador, a prefeitura terá o prazo máximo de 15 (quinze) dias para realizar a vistoria e emitir o alvará de implantação do loteamento, uma vez constatada a sua adequação ao projeto.

## CAPÍTULO V DO PROCESSO DE APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO

### Seção I Das Diretrizes Urbanísticas

**Art. 35** Antes da elaboração do projeto de desmembramento o interessado mediante requerimento deverá solicitar à Prefeitura Municipal que defina as diretrizes urbanísticas juntando os seguintes documentos:

I - Planta planialtimétrica do imóvel, em 2 (duas) cópias na escala 1:1000 (um para mil), com curvas de nível de metro em metro assinada pelo proprietário e por profissional legalmente habilitado no CREA – Conselho de Engenharia e Agronomia ou CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo, e com a respectiva ART-Anotação de Responsabilidade Técnica ou RRT – Registro de Responsabilidade Técnica, onde constem as seguintes informações:

a) denominação, situação, limites e divisas perfeitamente definidas, e com a indicação dos proprietários vizinhos, áreas e demais elementos de descrição e caracterização do imóvel;

b) a indicação do tipo de uso predominante no local;

c) indicação, com a exata localização, até a distância de 200,00m (duzentos metros) das divisas da gleba objeto do pedido:

1) de nascentes, cursos d'água, lagoas, lagos, reservatórios d'água naturais e artificiais;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

Praça da Independência, n.º 242, Centro - CEP: 35.367-000 - Tel./Fax. (0xx31) 3873-1680

**MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS**

- 2) dos arruamentos contíguos ou vizinhos a todo o perímetro da gleba de terreno, das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes, com as respectivas distâncias da área a ser desmembrada;
- 3) das ferrovias, rodovias, dutos e de suas faixas de domínio;
- 4) dos serviços públicos existentes, com a respectiva distância das divisas da gleba de terreno a ser parcelada;
- 5) de florestas, bosques, e demais formas de vegetação natural, bem como a ocorrência de elementos naturais, tais como, pedras, vegetação de porte e monumentos naturais;
- 6) de construções existentes, em especial de bens e manifestações de valor histórico e cultural.

II - Planta de situação da gleba a ser desmembrada, na escala de 1:10000 (mil por dez mil);

III – Mapa de Declividade da área a ser desmembrada;

IV – Certidão de Inteiro Teor e Negativa de Ônus, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca;

V – Certidão Negativa Municipal.

**Art. 36** O órgão municipal competente indicará, num prazo máximo de 30 (trinta) dias, as seguintes diretrizes:

I - Localização das áreas destinadas ao uso público, quando for o caso.

II - Faixas não edificáveis ao longo das águas corrente e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos de, no mínimo, 15,00m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.

III - Faixas de terrenos necessários ao escoamento das águas pluviais.

IV - Outras diretrizes em relação da declividade da área.

## Seção II Da Aprovação do Desmembramento

**Art. 37** O projeto de desmembramento deverá ser elaborado em observância as diretrizes municipais, e o interessado mediante requerimento deverá solicitar à Prefeitura Municipal, a sua aprovação, acompanhado dos seguintes elementos:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

Praça da Independência, n.º 242, Centro - CEP: 35.367-000 - Tel./Fax. (0xx31) 3873-1680

**MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS**

I - Planta do projeto em 2 (duas) cópias, na escala 1:1000 (um para mil), com curvas de nível, de metro em metro, com subdivisão da área em lotes, com a respectiva numeração dimensões e áreas.

II - Memorial descritivo do projeto, contendo a relação definitiva dos lotes e respectivas áreas;

III – Certidão de Inteiro Teor e Negativa de Ônus, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, atualizada;

IV – Certidão Negativa Municipal;

V- Licenciamento Ambiental.

**Art. 38.** Os desmembramentos não decorrentes de loteamentos deverão observar no que couber as exigências estabelecidas na Seção II do Capítulo IV, da presente Lei.

**Art. 39.** Cumpridas as exigências legais, se o projeto de desmembramento estiver em condições de ser aprovado, o Prefeito Municipal baixará o respectivo Decreto de Aprovação do desmembramento.

## **Seção III Do Registro do Desmembramento**

**Art. 40.** No prazo de 180 (cento e oitenta dias), contados da data de aprovação do projeto, o proprietário deverá proceder à inscrição de desmembramento no Registro de Imóveis, sob pena de caducar a aprovação de acordo com a Lei Federal nº 6.766/79.

## **Seção IV Da Implantação do Desmembramento**

**Art. 41.** Os desmembramentos não decorrentes de loteamentos deverão observar, no que couber, as exigências estabelecidas na Seção IV do Capítulo IV.

## **CAPÍTULO V DO PROCESSO DE APROVAÇÃO DE LOTE COMO IMÓVEL AUTÔNOMO**

### **Seção I Das Diretrizes Urbanísticas**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

Praça da Independência, n.º 242, Centro - CEP: 35.367-000 - Tel./Fax. (0xx31) 3873-1680

**MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS**

**Art. 42.** Antes da elaboração do projeto de lote como imóvel autônomo o interessado mediante requerimento deverá solicitar à Prefeitura Municipal que defina as diretrizes urbanísticas juntando os seguintes documentos:

I - Planta planialtimétrica do imóvel, em 2(duas) cópias na escala 1:1000 (um para mil), com curvas de nível de metro em metro assinada pelo proprietário e por profissional legalmente habilitado no CREA – Conselho de Engenharia e Agronomia ou CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo, e com a respectiva ART-Anotação de Responsabilidade Técnica ou RRT – Registro de Responsabilidade Técnica, onde constem as seguintes informações:

a) denominação, situação, limites e divisas perfeitamente definidas, e com a indicação dos proprietários vizinhos, áreas e demais elementos de descrição e caracterização do imóvel;

b) a indicação do tipo de uso predominante no local;

c) indicação, com a exata localização, até a distância de 200,00m (duzentos metros) das divisas da gleba objeto do pedido:

1) de nascentes, cursos d'água, lagoas, lagos, reservatórios d'água naturais e artificiais;

2) dos arruamentos contíguos ou vizinhos a todo o perímetro da gleba de terreno, das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes, com as respectivas distâncias da área a ser desmembrada;

3) das ferrovias, rodovias, dutos e de suas faixas de domínio;

4) dos serviços públicos existentes, com a respectiva distância das divisas da gleba de terreno a ser parcelada;

5) de florestas, bosques, e demais formas de vegetação natural, bem como a ocorrência de elementos naturais, tais como, pedras, vegetação de porte e monumentos naturais;

6) de construções existentes, em especial de bens e manifestações de valor histórico e cultural.

II - Planta de situação da área a ser constituída como imóvel autônomo, na escala de 1:10000 (um por dez mil);

II – Certidão de Inteiro Teor e Negativa de Ônus, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca;

III – Certidão Negativa Municipal.

**Art. 43** O órgão municipal competente indicará, num prazo máximo de 30 (trinta) dias, as seguintes diretrizes:





# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

Praça da Independência, n.º 242, Centro - CEP: 35.367-000 - Tel./Fax. (0xx31) 3873-1680

**MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS**

I - Faixas "non aedificandi" ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos de, no mínimo, 15,00m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.

II - Faixas de terrenos necessários ao escoamento das águas pluviais.

III – Existência de acesso independente ao lote.

IV - Outras diretrizes em relação da declividade da área.

## Seção II

### Da Aprovação do Projeto de Lote como Imóvel Autônomo

**Art. 44** O projeto de aprovação de lote como imóvel autônomo deverá ser elaborado observadas as diretrizes municipais, e o interessado mediante requerimento deverá solicitar à Prefeitura Municipal, a sua aprovação, acompanhado dos seguintes elementos:

I - Planta do projeto em 2(duas) cópias, na escala 1:1000 (um para mil), com curvas de nível, de metro em metro, com subdivisão da área do lote, com a respectiva numeração, dimensões e área.

II - Memorial descritivo do projeto, contendo as especificações definitiva do lote e respectiva área;

III - Certidão de Inteiro Teor e Negativa de Ônus, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, atualizada;

III – Certidão Negativa Municipal;

IV – Licenciamento Ambiental.

**Art. 45.** Cumpridas as exigências legais, se o projeto estiver em condições de ser aprovado, o Prefeito Municipal baixará o respectivo Decreto de Aprovação do projeto de lote como imóvel autônomo.

## Seção III

### Do Registro do Projeto de Lote como Imóvel Autônomo

**Art. 46.** No prazo de 180 (cento e oitenta dias), contados da data de aprovação do projeto de lote como imóvel autônomo, o proprietário deverá proceder a sua



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

Praça da Independência, n.º 242, Centro - CEP: 35.367-000 - Tel./Fax. (0xx31) 3873-1680

**MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS**

inscrição no Registro de Imóveis da comarca, sob pena de caducar a aprovação de acordo com a Lei Federal n.º 6.766/79.

## CAPÍTULO VI DA FISCALIZAÇÃO, NOTIFICAÇÃO E VISTORIA

### Seção I Da Fiscalização

**Art. 47.** A fiscalização da execução dos projetos de parcelamento do solo será exercida pelo órgão municipal competente através de seus agentes fiscalizadores.

**Art. 48.** Compete à Prefeitura Municipal no exercício da fiscalização:

I - Verificar a obediência dos "grades", largura das vias e passeios, tipo de pavimentação das vias, instalação da rede de águas pluviais, demarcação dos lotes, quadras, logradouros públicos e outros equipamentos de acordo com os projetos aprovados.

II - Efetuar sempre que lhe aprouver, as vistorias necessárias para aferir o cumprimento do projeto aprovado.

III - Comunicar aos órgãos competentes para as providências cabíveis, as irregularidades observadas na execução do projeto aprovado.

IV - Realizar vistorias requeridas pelo interessado quando da conclusão de obras para a concessão do "habite-se".

V - Adotar providências punitivas sobre projetos de parcelamento do solo não aprovados.

VI - Autuar as infrações verificadas e aplicar as penalidades correspondentes.

### Seção II Da Notificação e Vistoria

**Art. 49.** Sempre que se verificar infração aos dispositivos desta Lei, o proprietário será notificado para corrigi-la.

**Art. 50.** As notificações expedidas pelo órgão fiscalizador mencionarão o tipo de infração cometida, determinando o prazo para correção.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

Praça da Independência, n.º 242, Centro - CEP: 35.367-000 - Tel./Fax. (0xx31) 3873-1680

**MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS**

**Parágrafo Único** - O não atendimento a notificação determinará aplicação de auto de infração, com embargo das obras por ventura em execução e multas aplicáveis de acordo com o Código Tributário Municipal.

**Art. 51** - Os recursos de auto de infração serão interpostos no prazo de 48 horas, de sua ciência, dirigidos ao órgão municipal competente.

**Art. 52** - A Prefeitura determinará "*ex-offício*" ou a requerimento, vistorias administrativas sempre que for denunciada ameaça ou consumação de desabamentos de terras ou rochas, obstrução ou desvio de cursos e canalização em geral, desmatamento de áreas protegidas por legislação específica.

§ 1º - As vistorias serão feitas por comissão designada pelo Prefeito Municipal.

§ 2º. O Prefeito Municipal formulará os quesitos que entender à comissão, que procederá as diligências julgadas necessárias, comunicando as conclusões apuradas em laudo tecnicamente fundamentado.

§ 3º. A comunicação das conclusões apuradas será encaminhada ao Prefeito Municipal, no prazo por este estipulado, que adotará as providências cabíveis.

**Art. 53.** Das conclusões e da determinação do Prefeito Municipal, o proprietário será notificado para sanar as irregularidades mencionadas na notificação, no prazo estabelecido.

## CAPÍTULO VII DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

**Art. 54.** Serão examinados, de acordo com a Lei nº 6.766 de 19 dezembro de 1979, todos os processos administrativos protocolizados e em tramitação, antes da vigência desta Lei, que trata de:

I - Aprovação de projeto de loteamento, ainda não concedida, desde que no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data da aprovação, seja promovido seu registro no Registro de Imóveis, licenciadas e iniciadas as obras.

II - Licença para as obras de loteamento que ainda não haja sido concedida, desde que no prazo de 90 (noventa) dias, sejam licenciadas e iniciadas as obras.

**Parágrafo Único.** Consideram-se iniciadas as obras que no loteamento caracterizem a abertura e o nivelamento das vias de circulação.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

Praça da Independência, n.º 242, Centro - CEP: 35.367-000 - Tel./Fax. (0xx31) 3873-1680

**MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS**

**Art. 55.** Os processos administrativos de modificação de projetos serão examinados de acordo com o regime urbanístico vigente a época em que houver sido protocolizado o requerimento de modificação na Prefeitura Municipal.

**Art. 56.** Decorrido os prazos a que se refere este Capítulo será exigido novo pedido de aprovação e de licença, de acordo com as disposições desta Lei.

## **CAPÍTULO VIII** **CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO** **(COMDUR)**

**Art. 58.** Fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – COMDUR, como órgão de caráter consultivo e deliberativo, fiscalizador, de acompanhamento e assessoramento das políticas urbanas no município de Matipó/MG.

**Art. 59.** O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano- COMDUR possui as seguintes atribuições:

- I - elaborar propostas, examinar e emitir pareceres nos temas afetos à política urbana ou quando solicitado;
- II - acompanhar a elaboração e a regulamentação da legislação urbana e analisar, quando necessário, casos específicos;
- III - colaborar na elaboração da política de infraestrutura e desenvolvimento do Município;
- IV - supervisionar a aplicação dos Instrumentos de Indução da Política Urbana descritos nesta Lei;
- V - colaborar na política de saneamento e de preservação ambiental;
- VI - elaborar o seu regimento interno.

**Art. 60.** O COMDUR terá composição tripartite e deverá contemplar a representação dos diversos segmentos da sociedade.

§ 1º O COMDUR será composto por pessoas maiores, capazes e idôneas, representantes do Poder Público, do Setor Produtivo, Conselhos e Entidades Profissionais e Acadêmicas, representação dos moradores do distrito através dos Conselhos Comunitários ou Associação de Moradores, de acordo com a seguinte composição:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MATIPÓ

Praça da Independência, n.º 242, Centro - CEP: 35.367-000 - Tel./Fax. (0xx31) 3873-1680

**MATIPÓ - ESTADO DE MINAS GERAIS**

- a) 04 (quatro) representantes do Poder Público;
- b) 04 (quatro) representantes dos moradores do Município representando os habitantes e entidades comunitárias dos bairros e distritos;
- c) 04 (quatro) representantes do Setor Produtivo e Conselhos Profissionais bem como de representantes dos segmentos acadêmico e ambiental.

§ 2º O mandato dos membros do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – COMDUR será de 02 (dois) anos, sem impedimento de recondução, com exceção dos representantes do Poder Executivo.

§ 3º O Conselho será regulamentado e nomeado através de Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da vigência desta Lei.

## CAPÍTULO IX DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 61.** Decreto do Poder Executivo Municipal poderá regulamentar o disposto nesta Lei.

**Art. 62.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Matipó (MG), 05 de novembro de 2018.

**VALTER MAGESTE DE ORNELAS**  
Prefeito Municipal

*Certifico que:*

*Esta Lei foi publicada no quadro de publicações desta Prefeitura Municipal em 05.11.2018, conforme determina o art. 31 da Lei Orgânica Municipal, em seu parágrafo 2º, e a Lei Municipal nº 1.881 de 08 de junho de 2005.*

*Matipó – MG.*

*Assinatura:*

*Kátia Aparecida Darissi Assunção*