



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARRANCAS
RUA PADRE TOLEDO TAQUES, 235 - CEP. 36385-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI Nº 775/97

(Com as alterações introduzidas pela Lei nº 823 de 24.06.98)

DISCIPLINA E REGULAMENTA O USO E PARCELAMENTO DO SOLO URBANO NO MUNICÍPIO DE CARRANCAS.

A Câmara Municipal de Carrancas aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

CAPITULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - São modalidades de parcelamento do solo urbano:

- I - Loteamento
- II - Desmembramento

Art. 2º - Para efeito desta Lei considera-se:

I - Loteamento: a sub divisão de gleba em lotes destinados à edificação, com urbanização, procedendo a abertura de logradouros, prolongamento ou modificação das vias existentes;

II - Desmembramento: a sub divisão de áreas em lotes com aproveitamento do sistema viário existente, sem implicar na abertura de novas vias e no prolongamento ou modificação das já existentes.

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

Art. 4º - Somente será permitido o parcelamento do solo às margens de rodovias, obedecendo o limite de 20 (vinte) metros do eixo da pista.

Art. 5º - Não será permitido o parcelamento do solo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARRANCAS

RUA PADRE TOLEDO TAQUES, 235 - CEP. 36385-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

I - Em terrenos baixos e alagadiços, sujeitos à inundação, sem que sejam previamente aterrados e realizadas obras de drenagem necessárias ao seu saneamento;

II - Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo   saúde pública, sem que sejam previamente saneados.

III - Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);

IV - Em terrenos onde as condi es geológicas não permitam edifica o, sem que façam as devidas corre es;

V - Em áreas de preserva o ecológica ou naquelas onde a polui o impeça condi es sanitárias suportáveis, até a sua corre o.

VI - Ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de faixa non aedificandi de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legisla o específica.

CAPÍTULO II

DAS DIRETRIZES BÁSICAS QUE DEVERÃO ORIENTAR O PROJETO DE PARCELAMENTO.

Art. 6  - O interessado em qualquer modalidade de parcelamento deverá requerer   Prefeitura o fornecimento das diretrizes a serem obedecidas na elabora o do projeto de loteamento ou desmembramento e dos outros projetos de infra-estrutura, de acordo com o disposto nesta Lei e aos requisitos do Decreto 20.791, de 08 de Dezembro de 1980, do Estado de Minas Gerais, e conforme preceitos da Lei 6.766, de 19 de Dezembro de 1979, do Governo Federal.

Art. 7  - A abertura de ruas, outros logradouros públicos ou loteamentos em qualquer zona do Município, depende de licença prévia da Prefeitura, observados os preceitos da presente Lei.

Art. 8  - A largura das vias de tráfego será a seguinte:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARRANCAS

RUA PADRE TOLEDO TAQUES, 235 - CEP. 36385-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

I - Avenida Principal ou Expressa: mínimo de 15 (quinze) e máximo de 18 (dezoito) metros de largura, sendo no mínimo 13 metros de pista de rolamento e 02 (dois) metros de passeios, sendo estes com o mínimo de 01 e o máximo de 01,50 metros cada.

II - Rua Principal: mínimo de 12 (doze) e máximo de 15 (quinze) metros, sendo de 10 (dez) no mínimo e 12 (doze) metros no máximo de pista de rolamento e 02 (dois) metros de passeios, sendo estes com 01 (um) metro cada.

III - Rua Secundária: mínimo de 09 (nove) e máximo de 12 (doze) metros de largura, com 02 (dois) metros de passeios, sendo 01 (um) metro cada.

IV - Via de pedestres : 05 (cinco) metros.

Art. 9º - A declividade máxima permitida para as vias de tráfego é de 20% (vinte por cento) e se o terreno tiver declividade superior a supra citada, haverá necessidade de mudança de greide.

Parágrafo Único - A declividade mínima é de 1,5% (um e meio por cento), assegurando-se o escoamento das águas pluviais.

Art. 10 - As ruas principais e secundárias não poderão ter comprimento superior a 20 (vinte) vezes a sua largura, desembocando, obrigatoriamente, em via de classe superior.

Art. 11 - Em casos excepcionais, em terrenos acidentados, serão permitidas ruas terminando em praças, devendo estas comportar a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo igual a duas vezes a largura da rua.

Art. 12 - Em terrenos de topografia normal não será permitida a abertura de trechos de logradouros que não liguem duas ruas já existentes, bem como não será permitida a abertura de rua que não envolva pelo menos um quarteirão.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARRANCAS

RUA PADRE TOLEDO TAQUES, 235 - CEP. 36385-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 13 - Qualquer loteamento deverá possuir, obrigatoriamente, saídas para vias públicas já existentes, em número suficiente às necessidades do trânsito, a não ser que o interessado se comprometa a abrir, a sua custa, as ruas de ligação até os logradouros existentes.

Art. 14 - Qualquer loteamento ou desmembramento de 50 (cinquenta) ou mais lotes, só poderá ser aprovado mediante a doação à Prefeitura de um lote em cada 50 lotes ou fração, destinados à construção de obras de interesse público.

Parágrafo Único - Os lotes acima doados deverão estar situados preferencialmente no quarteirão mais central do loteamento e serem contíguos.

Art. 15 - As áreas a serem destinadas ao Município não poderão ser inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba loteada, sendo que 5% (cinco por cento) serão calculados sobre o total da área dos lotes e 3% (três por cento) calculados sobre o total da gleba loteada e o restante será destinado às ruas, logradouros e praças públicas.

Art. 16 - Os quarteirões dos novos loteamentos, destinados a bairros residenciais, deverão medir 100 (cem) metros no mínimo e 200 (duzentos) metros no máximo, de comprimento, e 40 (quarenta) metros de largura mínima.

Parágrafo Único - Em casos excepcionais, em que o terreno seja muito acidentado, serão permitidos quarteirões com extensão máxima até 300 (trezentos) metros, devendo ser intercalados com passagens para pedestres (travessas), largura mínima de 03 (três) metros, não sendo de forma alguma permitida a construção de prédios com frente ou saída para estas travessas.

Art. 17 - Os quarteirões destinados a fins industriais poderão ter até 300 (trezentos) metros de comprimento, com testada mínima de 15



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARRANCAS

RUA PADRE TOLEDO TAQUES, 235 - CEP. 36385-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

(quinze) metros e área mínima de 450 (quatrocentos e cinquenta) metros quadrados.

Art. 18 - Nos loteamentos na zona urbana e suburbana, os lotes terão pelo menos 06 (seis) metros de testada, com área mínima de 125 (cento e vinte e cinco) metros quadrados.

Art. 19 - Os lotes residenciais destinados a construções populares terão frente mínima de 5 (cinco) metros e área mínima de 125 (cento e vinte e cinco) metros quadrados.

Parágrafo Único - Em se tratando de desmembramento que venha a atender a conjuntos residenciais de interesse social ou de residências de herdeiros interessados em desmembrá-las, devidamente justificado, os lotes poderão ter área inferior a 125 (cento e vinte e cinco) metros quadrados, após estudos pela municipalidade, sobre a viabilidade desse empreendimento.

Art. 20 - Os lotes comerciais terão frente mínima de 05 (cinco) metros e área de 125 (cento e vinte e cinco) metros quadrados.

Art. 21 - Nos loteamentos na zona rural, os lotes terão uma testada mínima de 10 (deis) metros e área mínima de 300 (trezentos) metros quadrados.

Art. 22 - Quando o lote apresentar testada em curva côncava ou linha quebrada, formando concavidade, será permitida testada até 10 (dez) metros, desde que possua área estabelecida nos artigos anteriores.

Art. 23 - As quadras terão comprimento mínimo de 80 (oitenta) metros e largura mínima de 40 (quarenta) metros.

Art. 24 - A denominação dos logradouros públicos e bairros é de competência da Prefeitura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARRANCAS

RUA PADRE TOLEDO TAQUES, 235 - CEP. 36385-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 1º - Não será permitida, sob nenhum pretexto, a denominação de praças, bairros, avenidas, ruas e jardins, bem como pontes ou viadutos, ou qualquer outro logradouro público, com nome de personalidades vivas, ressalvadas as já existentes.

§ 2º - Fica expressamente proibida a mudança de nomes e logradouros públicos.

Art. 25 - Fica o Poder Executivo autorizado a baixar decreto regulamentando a nomenclatura dos logradouros públicos, bem como a sistematização da numeração dos prédios.

Art. 26 - Os projetos de novos arruamentos obedecerão em linhas gerais, às diretrizes, devendo as avenidas e ruas serem projetadas como complemento ou em correspondência com as vias existentes já projetadas ou aprovadas pela Prefeitura.

Parágrafo Único - As avenidas e ruas que terminarem em terreno a ser loteado, deverão ser prolongadas, não podendo, em hipótese alguma, serem suprimidas ou terem sua largura reduzida.

Art. 27 - Ao longo de qualquer curso d'água ou talvegue, correrão avenidas sanitárias, ficando expressamente proibidos lotes com fundos para estes vales.

Parágrafo Único - A largura dessas avenidas será subordinada à secção do canal ou canalização necessária à regularização do curso da água, devidamente autorizado pela Prefeitura, e, no caso de ser adotado canal aberto, este ficará no centro, com pistas laterais de largura mínima de 15 (quinze) metros cada lateral. (NR)

Art. 28 - Nos loteamentos em área urbanizada, o espaço tomado pelas avenidas, ruas e outras comunicações, não poderá ser inferior a 20% (vinte por cento) da área total do terreno a ser loteado, devendo, ainda, ser reservada para praças e jardins, área correspondente a 10% (dez por cento) do terreno.

Art. 29 - Não serão fornecidos alvarás de licença para construção, reforma ou demolição em lotes resultantes de loteamento ou desmembramento, não aprovados pela Prefeitura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARRANCAS

RUA PADRE TOLEDO TAQUES, 235 - CEP. 36385-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 30 - Os projetos em curso na Prefeitura Municipal de Carrancas deverão obedecer disposições da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e a legislação municipal pertinente ao assunto.

CAPÍTULO III

DO PROCESSO DE LOTEAMENTO, REQUERIMENTO E APROVAÇÃO.

Art. 31 - A licença para abertura de ruas, urbanização de logradouros ou loteamento de terreno será requerida ao Prefeito Municipal juntando o interessado a seguinte documentação:

I - Título de propriedade devidamente formalizado e que estiver transcrito no Registro de Imóveis da Comarca e no Registro Cadastral da Prefeitura;

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

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

IV - Declaração expressa do credor hipotecário, se houver, autorizando o loteamento.

Art. 32 - O requerimento devidamente instruído, será encaminhado ao serviço jurídico da Prefeitura e, em seguida, à seção técnica para exame e parecer, verificando o serviço jurídico a legitimidade dos documentos apresentados e a seção técnica estudará a planta, quanto ao seu enquadramento nos dispositivos das diretrizes desta Lei.

Art. 33 - Achando-se os projetos, de que tratam os artigos anteriores, em perfeita consonância com os termos da presente Lei e em condições de serem aprovados, o proprietário do terreno será convidado a pagar as taxas e emolumentos devidos, na forma da lei, e assinar, na Prefeitura, um termo de acordo e compromisso, no qual se obrigará:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARRANCAS

RUA PADRE TOLEDO TAQUES, 235 - CEP. 36385-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

I - Executar, por sua conta, a abertura de logradouros públicos projetados, constando de terraplenagem, nivelamento, abaulamento, encascalhamento ou ensaibramento, com meio-fios e sarjetas justas e estas, feitos de concreto ou pedras poliédricas, obras estas obedecendo as diretrizes estabelecidas por lei.

II - Permitir a fiscalização permanente, por conta da Prefeitura, da execução das obras e serviços.

III - Transferir, mediante escritura pública ou particular, sem quaisquer ônus para a Prefeitura, a propriedade dos lotes reservados na forma dos artigos 14 e 15 desta Lei ao domínio público, as áreas de terrenos ocupadas pelos logradouros públicos.

IV - Não dar nenhuma escritura definitiva antes de concluídas as obras de que tratam o item I e de cumpridas as demais obrigações impostas por esta Lei, ou assumidas neste termo.

V - Pagar à Prefeitura o custo das obras dos serviços executados por esta, no prazo de 30 (trinta) dias da notificação, sob pena de débito inscrito na dívida ativa, para cobrança executiva, caso prefira não realizar as obras de que trata este artigo.

VI - Instituir o fóro da Comarca de Andrelândia para execuções e solução das divergências oriundas da aplicação da presente Lei.

§ 1º - Se o proprietário dos terrenos preferir não executar, por conta própria, as obras, às quais se referem os artigos 42 e 43 desta Lei, poderá contratá-las com a Prefeitura, que as executará nos termos deste artigo, Item V.

§ 2º - Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar este assunto, quanto à forma de pagamento, ou por doação de lotes em troca de serviços.

Art. 34 - Legítimos os documentos e completa a exigência legal, sendo o projeto considerado tecnicamente aceito, será o proprietário autorizado a executar o projeto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARRANCAS

RUA PADRE TOLEDO TAQUES, 235 - CEP. 36385-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 35 - Assinado o termo a que alude o artigo 33 e pagas as taxas devidas, o Executivo Municipal aprovará o projeto e autorizará a execução das obras de abertura dos logradouros, conforme o artigo anterior.

Art. 36 - Executadas as obras de urbanização, o proprietário requererá à Prefeitura o recebimento das obras e dos logradouros públicos, destinados ao uso e domínio público.

Art. 37 - Vistoriando os serviços e obras, e estando a sua execução de acordo com o que determina a presente Lei, será o projeto aprovado definitivamente, passando o loteamento a fazer parte integrante do cadastro imobiliário da Prefeitura, ficando sujeito ao uso e regulamentação que for pertinente, de acordo com os termos desta Lei.

§ 1º - Do recebimento do loteamento não deverá resultar ônus de qualquer espécie à Prefeitura, excetuando aqueles que, ordinariamente são de sua competência, não cabendo ao proprietário indenização sob que pretexto for, decorrente da doação de que cogitam os artigos 14 e 15 desta Lei.

§ 2º - A entrega das obras dos logradouros poderá ser feita parceladamente, com o mínimo de 1 (um) quarteirão, se assim desejar o interessado.

§ 3º - Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo.

Art. 38 - A aprovação do projeto de loteamento não implica em responsabilidade da Prefeitura, em relação às dimensões e áreas dos lotes que constam dos mesmos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARRANCAS

RUA PADRE TOLEDD TAQUES, 235 - CEP. 36385-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 39 - Nenhuma responsabilidade caberá à Prefeitura pelos prejuízos porventura causados a terceiros em decorrência de abertura de logradouros e outras obras realizadas no loteamento.

Art. 40 - O prazo máximo para aprovação do projeto de loteamento é de 60 (sessenta) dias contados da data do requerimento, não computando o prazo que o interessado levar para atender a solicitação da Prefeitura, ou ainda, por motivo de força maior, devidamente justificado no processo.

Art. 41 - Aprovado o loteamento, fica o loteador obrigado a assinar o termo de compromisso e responsabilidade pela execução dos serviços e obras de infra-estrutura e urbanização, no prazo máximo de 2 (dois) anos, podendo este prazo ser prorrogado por mais 01 (um) ano, quando devidamente justificado, a critério do Executivo Municipal.

CAPÍTULO IV

DAS OBRAS E TIPOS DE LOTEAMENTO

Art. 42 - Em se tratando de loteamentos populares, situados em áreas caracterizadas como tal, será de obrigação exclusiva do loteador a execução das seguintes obras:

I - Abertura de vias de circulação com compactação e tratamento superficial de cascalho, colocação de meio fio com o respectivo marco de alinhamento e nivelamento;

II - Obras de contenção e proteção de taludes e aterros;

III - Rede para captação de águas pluviais e colocação de "Bocas de Lobo" e respectivas grades;

IV - Ligação da área a lotear com a rede viária oficial;

V - Rede de esgotos sanitários;

VI - Rede de abastecimento d'água nos padrões exigidos pela Prefeitura Municipal;

VII - Demarcação individual dos lotes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARRANCAS

RUA PADRE TOLEDO TAQUES, 235 - CEP. 36385-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

VIII - Colocação de marcos de concreto nos vértices das quadras e das áreas destinadas à Municipalidade, com referência de nível em relação à referência de nível oficial da Prefeitura;

IX - Rede de energia elétrica e de iluminação pública em todo o loteamento.

Parágrafo Único - Para efeito de classificação de loteamentos referidos neste artigo, tomar-se-á como base a localização da área a lotear.

Art. 43 - Em se tratando de outros loteamentos, além dos serviços e obras mencionados no artigo anterior, serão da obrigação do loteador as seguintes obras:


I - Pavimentação de todas as vias, conforme os padrões a serem definidos pela Prefeitura Municipal;

II - Tratamento paisagístico das vias e logradouros, a serem definidos pela Prefeitura Municipal.

Art. 44 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 45 - Revogam-se as disposições em contrário.

Carrancas, 14 de julho de 1997.


JOSÉ RAIMUNDO DOS SANTOS
Prefeito Municipal de Carrancas