



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMO DA MATA - MG

LEI Nº 1.436 DE 02 DE JULHO DE 2014.

Estabelece normas para o parcelamento do solo urbano do Município de Carmo da Mata/MG e determinam outras providências.

A Câmara Municipal de Carmo da Mata, por seus representantes legais, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. O parcelamento do solo do Município de Carmo da Mata, para fins urbanos, será regida por esta Lei.

Art. 2º. Considera-se parcelamento do solo urbano a divisão física ou jurídica da área situada dentro do perímetro urbano, em partes destinadas a uso urbano e em zona expansão.

§1º São modalidades de parcelamentos do solo urbano o loteamento e o desmembramento.

§2º Loteamento é a divisão de área em partes destinadas a uso urbano, com abertura de vias de circulação em logradouros públicos ou alteração do sistema viário existente.

§3º Desmembramento é a divisão de área em partes destinadas a uso urbano, sem abertura de novas vias de logradouros públicos ou alteração do sistema viário existente caso em que as partes resultantes deverão ter necessário, acesso direto ao sistema viário oficial.

Art. 3º. Será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos na área interna ao perímetro urbano e zona de expansão da cidade definido em lei.

Art. 4º. Além das restrições impostas ao parcelamento do solo no artigo 2º parágrafo único da lei federal 6.766/79, não será também permitido o parcelamento para fins urbanos.

I - em terreno total ou parcialmente florestado, sem prévia manifestação quanto ao que lhes dizer respeito das autoridades estaduais e / ou federais envolvidas, tais como IEF, FEAM, COPAM, IBAMA, etc.

II – em área necessária ao desenvolvimento do Município a defesa das reservas naturais a preservação do interesse cultural e histórico e a manutenção dos aspectos paisagísticos de acordo com o planejamento municipal.

III- em áreas com problema de erosão, até sua recuperação e reincorporação ao ambiente.

IV- em áreas com declividade igual ou superior a 40% (quarenta por cento).

Parágrafo único - As áreas com declividade entre 30% (trinta por cento) e 40% (quarenta por cento), poderão ser parceladas desde que atendidas às condições especiais de controle estabelecidas pelos órgãos competentes de cada nível de governo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMO DA MATA - MG

Art. 5º A prefeitura Municipal deverá exigir nos loteamentos a reserva de faixa “non aedificandi” destinada à implantação de equipamentos urbanos de abastecimentos de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais e rede de telefonia.

CAPÍTULO I DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTOS NOVOS

Art. 6º Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos complementares àqueles definidos no artigo 4º da Lei 6766/79.

§1º As áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos comunitários, bem como a espaços livres de uso público, corresponderão aos seguintes percentuais:

I - para área até 1,0 há (um hectare) o percentual fica limitado ao necessário para o arruamento;

II - para áreas até 5,0 ha (cinco hectare) o percentual de 25% da área total loteada;

III - para áreas de 5 (cinco) a 10 ha (dez hectare) o percentual de 30% da área total loteada;

IV - acima de 10 ha (dez hectare) o percentual de 35% (trinta e cinco por cento) da área total loteada, sendo que, quando o percentual aplicado for de 35% , deste percentual, é obrigatória de no mínimo:

a) 10% (dez por cento) para equipamentos comunitários.

b) 10% (dez por cento) para espaços livres de uso público.

V - Para Loteamento industrial e Chacreamento o percentual a ser aplicado é de 25% da área total loteada.

§2º Os lotes terão área mínima de 200m² (duzentos metros quadrados) e testada mínima de 10,00 m (dez metros) e as quadras comprimento máximo de 200,00 m (duzentos metros).

§3º Os lotes terão, obrigatoriamente, testada voltada para a via ou logradouro público.

§4º As vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, compatibilizá-las com o Sistema Viário Municipal, harmonizar-se com a topografia local e atender às demais disposições desta Lei relativa ao sistema viário.

§5º Os cortes e aterros, com altura máxima de 3,00 (três metros), serão plantados com capim nativo e equipados com taludes estáveis e valetas de drenagem e proteção.

Art. 7º. As obras de execução de loteamentos deverão atender às seguintes exigências:

I - os canteiros de obras e caminhos de serviço, deverão ser escarificados e replantados tão logo se tornem inoperantes.

II – quando necessário, deverão ser constituídas barragens de contenção.

III- nos trabalhos de arruamento e terraplanagem deverão ser tomadas medidas para controle da erosão, salvo se estes trabalhos forem executados na estação seca, dos meses de abril a outubro.

IV – o carregamento da terra deverá ser executado imediatamente depois de efetuado corte no terreno, devendo ser solicitada previamente, à Prefeitura Municipal, a indicação das áreas para o “bota-fora”.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMO DA MATA - MG

Parágrafo único – A Prefeitura Municipal, ao fixar as diretrizes do loteamento, indicará a localização aproximada destas áreas, bem como a distribuição.

CAPÍTULO II DO PADRÃO DE URBANIZAÇÃO

Art. 8º. Todo loteamento a ser executado no Município deverá atender ao padrão de urbanização indicado neste artigo, mediante a execução, de pelo menos, das seguintes obras:

I – abertura de vias públicas e colocação de meio-fio, com os respectivos marcos de alinhamento e nivelamento de concreto com seção de 15 cm x 15 cm e comprimento mínimo de 60 cm;

II- demarcação de lotes, quadras e logradouros, com marcos para quadras e logradouros;

III- contenção de encostas;

IV – drenagem e esgotamento de águas pluviais, de acordo com especificações técnicas indicadas pelo órgão competente;

V – instalação de tronco alimentador de rede de distribuição de água e quando necessária adoção de solução alternativa de abastecimento, tal como poço artesiano;

VI – rede de energia elétrica, de acordo com as especificações técnicas indicados pelo órgão competente;

VII – iluminação pública, de acordo com as especificações técnicas indicadas pelo órgão competente;

VIII – todas as vias do loteamento deverão ser pavimentadas;

IX - drenagem e esgotamento sanitário, de acordo com as específicas técnicas indicadas e exigidas pelo órgão competente, inclusive se necessário, com a instalação de Estação de Tratamento de Esgotos – ETE, compatível com o loteamento.

Parágrafo Único - A Prefeitura Municipal poderá incluir na infraestrutura mínima exigida do loteador outras obras que sejam definidas por legislação municipal ou que se tornem necessárias de acordo com peculiaridades do loteamento.

Art. 9º. O Executivo poderá celebrar convênios com entidades federais, estaduais e municipais visando a fiel execução desta Lei.

Art. 10. As exigências desta Lei relativas aos modelos de parcelamento e ao padrão de urbanização específica de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovado pelos órgãos públicos competentes, observada as disposições do artigo seguinte.

Parágrafo Único. Os loteamentos de que trata este artigo só poderão ser implantados em Zonas de Expansão Urbana, assim definidos por Lei Municipal.

Art. 11. O interessado em realizar loteamento ou desmembramento enquadrado nas categorias referidas no artigo anterior, deverá requerer à Prefeitura Municipal, condições especiais para a sua execução, visando a adequação do empreendimento à capacidade aquisitiva da produção a que se destina, devendo o parcelamento se enquadrar nas seguintes exigências especiais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMO DA MATA - MG

- I - modelo de parcelamento social (MPS), com lote de área mínima de 140 metros quadrados e testada mínima de 7,00 (sete metros);
- II - abertura de vias devidamente pavimentadas;
- III - demarcação de quadras de logradouros, com marcos para quadras e logradouros, conforme inciso I do art. 8º desta lei;
- IV - meio fio, com exceção das vias pedestres;
- V - instalação de tronco alimentar de rede de distribuição de água e quando necessária adoção de solução alternativa de abastecimento;
- VI - energia elétrica e iluminação pública, de acordo com as especificações técnicas indicadas pelo órgão competente;
- VII - via de acesso principal ao loteamento e vias com declividade superior a 5º (cinco por cento), compactadas e encaçadas;
- VIII - drenagem e esgotamento de águas pluviais;
- IX - esgotamento sanitário, com rede central e ramais, com construção de Estação de Tratamento de Esgotos – ETE, compatível com o loteamento.

CAPÍTULO III DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 12. A elaboração do projeto do loteamento será precedida pela fixação de diretrizes por parte da Prefeitura Municipal, mediante requerimento do interessado, instituído de planta da gleba que se pretende lotear.

Art. 13. A planta a ser loteada conterá, pelo menos, as seguintes informações:

- I – divisas da gleba geometricamente definidas;
- II – localização dos cursos d’água;
- III – localização das rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia elétrica, redes de telefonia, dutos, instalações e respectivas faixas de domínio ou servidão;
- IV – altimetria da gleba, com delimitação das áreas com as seguintes declividades:
 - a) até 30% (trinta por cento)
 - b) de 30%(trinta por cento) a 40%(quarenta por cento)
 - c) acima de 40%(quarenta por cento)
- V- arruamentos contíguos a todo o perímetro com os elementos necessários à integração do loteamento com as áreas circunvizinhas;
- VI – localização das áreas arborizadas e construções existentes;
- VII – indicação dos serviços públicos existentes no local e adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser parcelada;
- VIII – indicação da rede natural de escoamento pluvial e das áreas alagáveis;
- IX – tipo de uso predominante a que o parcelamento se destina;
- X – toponímia relativo aos itens acima.

Art. 14 A Prefeitura Municipal expedirá as diretrizes urbanísticas do loteamento, observadas, quando for o caso, as diretrizes do planejamento estadual, mediante a indicação, na planta do imóvel, dos elementos arrolados no artigo 7º da Lei Federal 6.766/79, sendo que as indicações relativas ao traçado básico do sistema viário principal conterão:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMO DA MATA - MG

I – localização e hierarquização das vias principais que deverão compor o Sistema Viário Municipal, de acordo com as funções que irão desempenhar;

II – localização das vias interligação do loteamento à área ocupada mais próxima.

§ 1º Deverão ser indicados, além dos elementos da Lei Federal 6.766/79:

- a) Os modelos de parcelamento que poderão ser adotados, segundo sua localização nas zonas de expansão;
- b) Definição do padrão de urbanização, com especificação dos tipos de serviços urbanos a serem implantados em função de uso predominantemente ao qual se destina o parcelamento.

§ 2º As diretrizes urbanísticas a que se refere este artigo serão expedidas tendo-se por base as exigências cabíveis desta lei.

Art.15. O prazo máximo para a expedição de diretrizes básicas será de 30 (trinta) dias, salvo se a parte interessada causar ato que importe em atraso.

Art.16. As diretrizes expedidos pela Prefeitura Municipal vigorarão pelo prazo máximo de 1(um) ano.

Parágrafo Único - O prazo de validade das diretrizes previsto neste artigo não afasta a possibilidade de alteração das mesmas pela Prefeitura Municipal se, no decorrer desse período e, caso não tenha sido aprovado o loteamento e nem iniciada a sua execução, sobrevier legislação nova que, necessariamente, imponha alteração nas condições fixadas na planta do loteamento.

Art. 17. Após a expedição das diretrizes será apresentada à Prefeitura Municipal o projeto de loteamento que compreenderá, obrigatoriamente.

I – desenhos na escala de 1 1000, em 3 (três) vias originais que, além das exigências do parágrafo primeiro do artigo 9º da Lei Federal 6.766/79, conterão também a localização definitiva dos espaços livres e das áreas destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários; (Quando houver)

II – memorial descritivo que contenha, além das indicações do parágrafo segundo do artigo 9º da Lei Federal 6.766/79, quadro geral indicando o total de lotes e a distribuição das áreas vendáveis, áreas de vias, áreas destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários, espaços livres de uso público e área total de terreno;

III – outros projetos ou indicações técnicas relativos às obras e serviços de urbanização exigidos pelo padrão de urbanização mínimo definido nesta Lei.

Art.18. Para a aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade e da planta do imóvel a ser desmembrado contendo, além das indicações do artigo 10 da Lei Federal 6.766/79, as seguintes:

I – indicação precisa das divisas do imóvel;

II – localização das edificações existentes nas áreas ou partes de lotes envolvidos no processo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMO DA MATA - MG

§ 1º A planta a que se refere este artigo será apresentada em 2 (duas) vias, em escala compatível com as dimensões do imóvel.

§ 2º Os pedidos de modificações em loteamentos registrados, além dos elementos referidos neste artigo, deverão ser instituídos por documentos que comprovem a concordância de todos os adquirentes dos lotes afetados pela alteração pretendida.

Art. 19. Aplica-se ao desmembramento, quer ele se apresente na forma de subdivisão de gleba ou de lotes, além das restrições impostas ao parcelamento do solo pela Lei Federal 6.766/79 e artigo 4º desta Lei, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial aquelas indicadas no Capítulo I desta Lei.

Art.20. Além das exigências do artigo anterior, no desmembramento de lotes decorrentes de loteamento cuja destinação de área pública tenha sido inferior à mínima prevista no artigo 6º desta Lei, ou que este não tenha havido, a Prefeitura Municipal poderá ainda, baseada no estudo de cada caso, determinar o modelo de parcelamento que deverá ser adotado em função de conveniência ou não de adensamento da área onde se situa.

CAPÍTULO IV DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

Art. 21. A Prefeitura Municipal terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para aprovar ou rejeitar o projeto de loteamento ou desmembramento, desde que apresentado com todos os elementos necessários e atendidas as diretrizes expedidas pela Prefeitura.

§ 1º O prazo estabelecido no *caput* será contado:

I – nos loteamentos, a partir:

a) da data do protocolo do projeto, desde que venha acompanhado de proposta do correspondente cronograma físico e financeiro de execução de obras de infraestrutura, nos moldes do art. 17 desta lei;

b) da data da realização da vistoria de obras de infraestrutura previamente executadas, na modalidade do inciso II do art. 17 desta lei;

II – nos desmembramentos, a partir da data do protocolo.

§ 2º O prazo definido neste artigo não inclui a fase de fixação de diretrizes para a execução do loteamento a que se refere desta Lei.

§ 3º Haverá interrupção do prazo de que trata este artigo nos casos em que se fizer necessária à consulta ou anuência prévia de outras esferas de governo para aprovação do projeto de loteamento ou desmembramento do solo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMO DA MATA - MG

§ 4º Fica estabelecido que o loteador terá o prazo de 02 (dois) anos a contar da data de aprovação da prefeitura para a execução das obras de infraestrutura estabelecido por esta Lei, prorrogável, a requerimento do loteador, por igual período.

Art. 22. A aprovação do projeto de loteamento pela Prefeitura Municipal poderá ser dada antes ou depois de execução das obras de infraestrutura correspondentes, de acordo com uma das sistemáticas seguintes:

I - Aprovação prévia à execução das obras:

- a) Atendidas pelo projeto as Disposições Gerais, a Prefeitura expedirá, de imediato, o Alvará de aprovação do loteamento, além da autorização, para execução das obras e serviços indicados, mediante apresentação e aceitação do respectivo cronograma físico e financeiro com duração máxima de 02 (dois) anos e assinatura do Termo de Obrigação e Caução de lotes cujo valor seja equivalente ao custo das obras a serem implantadas, devidamente registrado no Serviço Registral de Imóveis;
- b) Somente após o registro do loteamento e registro do termo de caução, a execução das obras poderá ser iniciada;
- c) Executadas, vistoriadas e aceitas todas as obras do loteamento, a Prefeitura, após requerimento formal do interessado, expedirá ofício ao SRI (Serviço de Registro de Imóveis), liberando as cauções dos lotes;
- d) Se no prazo declarado no § 4º do art. 21 desta Lei, o loteador não tiver terminado as obras de infra-estrutura, a caução será executada transferindo os lotes a prefeitura, atualizado os valores totais das obras faltantes cobrando-se as diferenças pro ventura existente.

II – Aprovação posterior à execução das obras:

- a) Atendidas pelo projeto todas as disposições legais, a Prefeitura expedirá apenas a Autorização para a execução das obras e serviços indicados, a título precário.
- b) O prazo de validade da referida autorização a título o precário será de 2 (dois) anos, a contar da data de sua concessão.
- c) Executadas todas as obras de infraestrutura, o interessado solicitará à Prefeitura a respectiva vistoria, que deverá efetuar-se no prazo de 30 (trinta) dias.
- d) Após a vistoria e consideradas satisfatórias as obras, a Prefeitura expedirá o termo de Verificação e aceitação das obras de infraestrutura e o correspondente alvará de aprovação.

§ 1º Expedido o alvará de aprovação, o projeto deverá ser levado a Registro Imobiliário no prazo de 6 (seis) meses, observados os demais requisitos estabelecidos na Lei Federal 6.766/79, sob pena de caducidade da aprovação em referência.

§ 2º O loteador se obriga a facilitar a fiscalização da execução das obras a que se refere este artigo, inclusive quanto à qualidade dos materiais empregados.

§ 3º A incorreta execução das obras de infraestrutura caracteriza a irregularidade do loteamento, para os fins e efeitos desta Lei e da Lei Federal 6.766/79.

Art. 23. A Prefeitura Municipal somente expedida alvará para construção em terrenos cujas obras de urbanização tenham sido vistoriadas e aceitas, através do termo de verificação e aceitação das obras.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMO DA MATA - MG

Art. 24. O alvará de aprovação do loteamento estabelecerá as zonas e categorias de uso permitidos na área a ser loteada.

Art. 25. Desde a data de registro do loteamento e do desmembramento passam a integrar o domínio do Município os espaços livres de uso público e as áreas destinadas ao sistema de circulação e à implantação de equipamentos urbanos constantes do projeto e do memorial descritivo, lavrando-se escritura de doação das áreas acima citadas bem como o registro no cartório de imóveis à custa do loteador.

Art.26. Os espaços livres de uso público, as áreas destinadas a sistema de circulação e implantação de equipamento comunitário, definidas no parágrafo 1º artigo 6º desta Lei, bem como as áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos, não poderão ter sua destinação alterada pelo interessado, desde a aprovação do parcelamento, salvo se ocorrem as hipóteses previstas no artigo 18 da Lei Federal 6.766/79.

Parágrafo Único - Dentre as áreas a que se refere este artigo, os espaços livres de uso público serão declarados setores especiais de preservação pela Prefeitura Municipal no ato de aprovação do parcelamento.

CAPÍTULO V INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art.27. As infrações às disposições desta Lei relacionadas ao parcelamento do solo estão sujeitas às penalidades impostas no Capítulo IX da Lei Federal 6.766 de 19 de dezembro de 1979.

Art.28. As infrações às disposições relacionadas à ocupação e uso dos terrenos serão punidas com multa com base na Unidade Padrão do Município de Carmo da Mata a saber.

I – verificando – se excesso de área líquida edificada discordante do projeto aprovado, por percentual de acréscimo irregular:

- a) até 10%(dez por cento) da área aprovada: 100(cem) UPFCM (Unidade Padrão Fiscal) por metro quadrado;
- b) de 10%(dez por cento) a 20%(vinte por cento) da área aprovada: 200(duzentas) UPFCM (Unidade Padrão Fiscal) por metro quadrado;
- c) Acima de 20% (vinte por cento) da área aprovada: 300 (trezentos) UPFCM (Unidade Padrão Fiscal) por metro quadrado.

Parágrafo Único. A regularização das edificações não isenta a responsabilidade técnica do Arquiteto, Engenheiro ou Construtor, que ficarão sujeitos á suspensão de seu registro na Prefeitura, pelo prazo de 1 (um)a 12 (doze) meses, dependendo da irregularidade cometida, aplicada em dobro em caso de reincidência.

Art. 29. As penalidades pelas infrações previstas neste Capítulo não excluem a tomada de outras medidas e a aplicação de outras sanções pelas autoridades municipais competentes inclusive pela via Judicial, com respaldo na legislação pertinente, visando à regularidade da situação da edificação e o respaldo a esta Lei.

CAPÍTULO VI



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMO DA MATA - MG

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 30. Todas as funções referentes à aplicação das normas e imposições desta Lei serão exercidas por órgãos da Prefeitura Municipal cuja competência para tanto estiver definida em leis, regulamentos e decretos.

Parágrafo Único. Para o exercício das funções a que se refere este artigo, o órgão competente ouvirá os demais órgãos interessados.

Art. 31. Os prazos previstos nesta Lei serão contados por dias corridos.

Parágrafo Único. Não será computado no prazo o dia inicial e prorrogar-se-á para o primeiro dia útil o vencimento de prazo que incidir em sábado, domingo ou feriado.

Art.32. O Município poderá promover a adequação a esta Lei para regularizar loteamentos inacabados ou clandestinos se assim o exigir o interesse público, através de lei específica.

Parágrafo único. Na aferição de interesse público, para fins desta lei, levar-se-á em conta, dentre outras, as seguintes razões:

a) lesão aos padrões de desenvolvimento urbano do Município decorrentes, quer da não conclusão das obras de infraestrutura, quer de sua execução com descumprimento das normas da legislação aplicável ou das exigências específicas do Município;

b) os custos da conservação anual das vias e dos logradouros inconclusos e a proteção contra cheias e outras consequências negativas decorrentes da inadimplência do loteador;

c) as condições sanitárias negativas decorrentes de obras não concluídas;

d) a defesa dos direitos dos adquirentes dos lotes, principalmente os de baixa renda;

e) a impossibilidade de citação ou da execução do loteador inadimplente, comprovado em procedimento judicial promovido pelo Município ou pelos interessados.

Art. 33. Para fins de ressarcimento dos custos com as obras de conclusão loteamento inacabado, o Município promoverá, ainda a imediata execução das garantias oferecidas pelo loteador, por ocasião da concessão do Alvará de aprovação do projeto com incorporação ao patrimônio municipal dos lotes vinculados.

Parágrafo único. Se a execução das garantias não for suficiente para o ressarcimento integral dos custos da urbanização, o Município, com base na Lei Federal:

I – requererá judicialmente o levantamento das prestações depositadas no Serviço Registral de Imóveis, com os respectivos acréscimos de juros e correção monetária, e, se necessário, das prestações vencidas até o seu completo ressarcimento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMO DA MATA - MG

II – na falta ou insuficiência dos depósitos, exigirá o ressarcimento do loteador inadimplente ou, se necessário, de pessoa física ou jurídica beneficiária de qualquer forma e integrante do grupo econômico ou financeiro a que ele estiver vinculado.

Art. 34. O Município, para assegurar a regularização do loteamento ou desmembramento, bem como ressarcimento integral das importâncias despendidas poderá ainda promover judicialmente os procedimentos cautelares necessários.

Art.35. Nos casos de loteamento inacabados ou clandestinos, a Prefeitura Municipal poderá optar pela execução das obras de regularização, nos termos da legislação aplicável.

Parágrafo Único. Em casos especiais o Poder Executivo local poderá celebrar acordos mediante transação com o proprietário responsável pelo loteamento inacabado para ressarcimento integral dos custos da conclusão das obras de infraestrutura, inclusive de pagamento e de bens móveis ou imóveis.

Art. 36. No prazo de 180 (cento oitenta) dias a contar a vigência desta Lei, titulares de loteamentos abandonados ou clandestinos, seus sucessores, a qualquer título dos seus beneficiários poderão requerer a regularização dos respectivos loteamentos de acordo com as seguintes condições:

I – em caso de loteamento abandonado, o interessado requererá a conclusão de obras de infra-estrutura previstas no projeto aprovado e em cumprimento às obrigações anteriormente assumidas com o Poder Público local, comprometendo-se mediante a celebração de termo próprio, à execução das referidas obras no prazo máximo de 2 (dois) anos, de acordo com cronograma específico correspondente.

II – em caso de loteamento clandestino, o interessado requererá sua regularização mediante o compromisso firmado em termo próprio, de apresentar, no prazo estabelecido pela Prefeitura Municipal, dos projetos e demais documentos exigidos pela legislação aplicável, inclusive o cronograma físico e financeiro de execução das obras de infraestrutura e correspondente instrumento de garantia.

§ 1º Às pessoas referidas no “caput” do presente artigo, será assegurada, durante a execução das obras de infraestrutura do loteamento, a suspensão das correspondentes ações judiciais já em curso, e imediatamente após a aceitação das obras pela Prefeitura, a extinção das referidas ações, sem prejuízo das sanções administrativas cabíveis.

§ 2º Findo o prazo estabelecido, ou verificado o descumprimento do compromisso assumido pelas pessoas de que trata o presente artigo, a Prefeitura tomará as seguintes providências.

a) Oficiará ao Ministério Público Estadual, requerendo a promoção da responsabilidade criminal dos faltosos, de acordo com a Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979.

b) Promoverá a notificação dos adquirentes de lotes para que suspendam, o pagamento das prestações ainda devidas ao loteador e efetuem o respectivo depósito no Registro de imóveis competente, bem como do loteador inadimplente.

§ 3º Os adquirentes de lotes poderão, a qualquer tempo, substituir às pessoas referidas neste artigo na assunção dos encargos de conclusão das obras de infraestrutura de loteamentos inacabados ou na regularização dos loteamentos clandestinos, mediante acordo celebrado com o



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMO DA MATA - MG

Município, na forma do disposto nesta Lei, ficando ainda dispensados, do pagamento de quaisquer multas relativas ao descumprimento das obrigações do loteador.

Art. 37. Na apreciação dos casos de desmembramentos anteriores à vigência da presente Lei, o Município observará as exigências da Lei Federal, no que se refere à área e a frente mínima das partes resultantes do parcelamento pretendido.

Parágrafo Único - Serão considerados casos anteriores para os efeitos do presente artigo os desmembramentos que tenham sido objeto de instrumento público ou onde tenha sido concedido “habite-se” em datas anteriores à vigência desta Lei.

Art. 38. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 39. Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Carmo da Mata, 02 de julho de 2014.

ALMIR RESENDE JUNIOR
Prefeito Municipal