

## LEI Nº2.708, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2021.

*Dispõe sobre loteamentos, desmembramentos, unificações e retificações de área, e dá outras providências.*

A Câmara Municipal de Bambuí aprovou, e eu, Prefeito Municipal, no uso de minhas atribuições legais, sanciono a seguinte Lei:

### CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º.** Os loteamentos, os desmembramentos, as unificações e as retificações de área realizados neste Município são regidos por esta Lei, sem prejuízo das demais normas aplicáveis à matéria.

**Art.2º.** Considera-se loteamento e subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamentos, modificações ou ampliação das vias existentes. (Emenda Modificativa 001/2021)

**Parágrafo único.** Também se considera loteamento a subdivisão de gleba com área inferior a 1ha (um hectare) que implique em abertura de novas vias ou logradouros públicos ou no prolongamento ou na modificação dos existentes.

**Art. 3º.** Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a 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. (Emenda Modificativa 001/2021)

**Parágrafo único.** A unificação de área, ou remembramento, é o procedimento por meio do qual dois ou mais lotes passam a constituir uma única gleba.

**Art. 4º.** Considera-se retificação de área o procedimento administrativo que se limita à mera correção de um erro encontrado no interior do sistema registral, por meio do qual se retifica uma divergência entre o que se encontra no registro do imóvel e a realidade dos direitos adquiridos pelas partes possuidoras de imóveis limítrofes.

**Art. 5º.** Para os efeitos desta Lei, adotam-se as seguintes definições:

I – Área urbana: é a que abrange as edificações contínuas da cidade, das vias e suas partes adjacentes, conforme fixado em ato do Poder Executivo;

**II – Área de expansão urbana:** é aquela que, a critério da Administração, possivelmente venha a ser ocupada por edificações contínuas dentro dos próximos 10 (dez) anos, quando fixadas por ato do Poder Executivo;

**III – Área de recreação:** é aquela reservada a atividades culturais, cívicas, esportivas e contemplativas da população, tais como praças, bosques e parques;

**IV – Área de uso institucional:** é toda aquela reservada a fins específicos de utilidade pública, tais como educação, saúde, cultura, administração e culto;

**V – Quadra:** é a área de terreno delimitada por vias de comunicação, subdivididas ou não em lotes para construção. Quadra normal é aquela caracterizada por dimensões tais que permitam dupla fila de lotes justapostos, de profundidade padrão;

**VI – Referência de nível (RN):** é a cota de altitude oficial adotada pelo Município em relação ao nível do mar.

## **CAPÍTULO II DAS NORMAS URBANÍSTICAS PARA LOTEAMENTO**

**Art. 6º.** Os loteamentos deverão ter uma área destinada ao sistema viário, correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do total de gleba, e outra área para recreação ou uso institucional, a qual deverá corresponder a, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área total do loteamento.

**Art. 7º.** Nos loteamentos é obrigatória a existência de áreas destinadas à instalação de equipamentos urbanos e comunitários, sistema de circulação e espaços livres de uso público.

**§ 1º.** Equipamentos urbanos são os equipamentos públicos destinados ao abastecimento de água, à coleta de esgoto e de águas pluviais e ao fornecimento de energia elétrica, rede telefônica e gás canalizado.

**§ 2º.** Equipamentos comunitários são os equipamentos públicos destinados à educação, saúde, cultura, lazer, segurança e às atividades similares.

**§ 3º.** Sistema de circulação é o conjunto de vias necessárias ao tráfego de veículos e pedestres.

**§ 4º.** Espaços livres de uso público são as áreas verdes, as praças e os locais similares.

**§ 5º.** O percentual destinado a áreas verdes é de, no mínimo, 5% (cinco por cento) da gleba a ser loteada.

**§ 6º.** Deve ser determinada pelo Poder Executivo, com fundamento em parecer técnico, a localização das vias principais, das áreas destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários e dos espaços livres de uso público.

§ 7º. Para os efeitos do disposto no caput, não serão consideradas as áreas:

I – Não parceláveis e *non aedificandae*;

II – Relativas às faixas de servidão ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica, exceto aqueles trechos nos quais se implantem vias, de modo que prevalecerá a sua função.

§ 8º. As áreas previstas no inciso I do parágrafo anterior podem ser transferidas ao Município, caso haja fundamentado interesse público de ordem ambiental, sendo computada, para o cálculo do percentual, apenas metade de sua área, até o máximo de 5% (cinco por cento) da gleba parcelada.

§ 9º. Não serão considerados como áreas verdes os canteiros centrais ao longo das vias.

§ 10. Os novos loteamentos serão inspecionados pelo Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (CODEMA), e as áreas verdes devem ser implantadas pelo empreendedor, que deverá apresentar projeto de arborização adequado à legislação ambiental, de modo a obter a aprovação dos seus empreendimentos; tal projeto deve ser protocolado até o recebimento, pelo Município, das obras do loteamento.

**Art. 8º.** As vias do loteamento deverão dar continuidade às principais vias adjacentes e se harmonizar com a topografia local.

**Art. 9º.** A calçada das vias públicas deverá ter, no mínimo, 1,5 (um vírgula cinco) metros de largura. (Emenda Modificativa 002/2021)

**Parágrafo único.** A critério da Administração, as calçadas podem se ajustar à natureza, ao uso ou à densidade populacional das áreas servidas.

**Art. 10.** As ruas dos loteamentos deverão ter largura mínima de 13,00 m (treze metros), com leito não inferior a 9,00m (nove metros), e as avenidas devem ter largura mínima de 16,00m (dezesesseis metros), com leito não inferior a 12,00 (doze metros). (Emenda Modificativa 004/2021)

§ 1º. A extensão das vias sem saída, somada à das praças de retorno, não deverá exceder a 100,00m (cem metros).

§ 2º. As praças de retorno das vias sem saída deverão ter diâmetro mínimo de 18,00m (dezoito metros).

**Art. 11.** As declividades máximas das vias urbanas serão de 10% (dez por cento) e as mínimas de 0,5% (cinco décimos por cento), podendo-se admitir, a critério da Administração, o índice de até 15% (quinze por cento) para as máximas, mediante cabal demonstração da impossibilidade prática de atendimento do limite fixado e em trechos não superiores a 100,00m (cem metros) de comprimento.

**Art. 12.** O comprimento das quadras não poderá ser superior a 300,00m (trezentos metros).

**Art. 13.** A largura mínima para as quadras residenciais é de 50,00m (cinquenta metros).

**Art. 14.** As quadras com mais de 200,00m (duzentos metros) de comprimento deverão ter, a critério da Administração, passagens para pedestres, observando-se o espaçamento mínimo de 100,00m (cem metros) entre elas.

**Parágrafo único.** Essas passagens deverão ter largura mínima de 3,00m (três metros) e os recuos laterais das construções terão no mínimo 3,00m (três metros).

**Art. 15.** Os lotes deverão ter a área mínima de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), com no mínimo 12,00m (doze metros) de testada.

§ 1º. A critério da Administração, mediante decisão técnica e fundamentada, serão aceitos lotes com área ou testada inferior ao mínimo disposto no caput, apenas nos casos em que isso seja o único recurso para sanar irregularidades de terrenos em situações extremamente particulares.

§ 2º. Em relação aos projetos de loteamentos populares, cujo empreendimento tenha sido aprovado por programas habitacionais federais, estaduais ou municipais, a área mínima dos lotes poderá, excepcionalmente, ser de 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), sendo a frente mínima de 8,00m (oito metros).

**Art. 16.** Não poderão ser arruados nem loteados terrenos que forem, a juízo da Administração, julgados impróprios para edificação ou inconvenientes para a habitação.

**Art. 17.** Não poderão ser aprovados projetos de loteamento, nem permitida a abertura de vias, em terrenos baixos ou alagadiços ou sujeitos a inundações, sem que sejam previamente aterrados e submetidos a obras de drenagem totalmente finalizadas e devidamente inspecionadas.

**Art. 18.** Os cursos de água não poderão ser aterrados sem o prévio consentimento da Administração, observadas as disposições legais cabíveis.

### **CAPÍTULO III DO PRÉ-PROJETO DE LOTEAMENTO**

**Art. 19.** O pré-projeto de loteamento deve observar as diretrizes dispostas nesta Lei, bem como deve ser apresentado mediante requerimento feito em modelo próprio da Prefeitura e protocolado pelo interessado, instruído, no mínimo, pelos seguintes documentos e informações:

I – Inscrição da gleba no registro de imóveis, na forma da lei, ficando o loteador obrigado a fornecer, junto ao seu requerimento, uma certidão do registro, emitida pelo cartório competente;

**II** – Localização do loteamento com coordenadas geográficas, contendo as vias principais de acesso e o entorno imediato;

**III** – Parecer favorável do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (CODEMA), que deve ser solicitado pelo interessado à Secretaria de Meio Ambiente;

**IV** – Certidão negativa de débitos referentes aos tributos municipais de responsabilidade do(s) proprietário(s) da gleba, que deverá ser solicitada pelo interessado aos setores responsáveis;

**V** – Localização de rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia elétrica, dutos e demais instalações, bem como suas respectivas faixas de domínio ou servidão;

**VI** – Localização dos cursos d'água.

**Art. 20.** O pré-projeto de loteamento deverá ser submetido à análise do corpo técnico da Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos, que, no prazo de 30 dias úteis e somente após a constatação da inexistência de irregularidades a serem sanadas, emitirá relatório, a partir de cuja emissão o projeto definitivo poderá ser elaborado.

**Parágrafo único.** No caso de existirem correções a serem feitas, o prazo citado pelo caput só correrá após a regularização completa das informações.

#### **CAPÍTULO IV DO PROJETO DEFINITIVO DE LOTEAMENTO**

**Art. 21.** A Prefeitura exigirá, nas plantas apresentadas, o traçado das seguintes informações, que não podem desatender as diretrizes de planejamento do Município nem descumprir as normas urbanísticas vigentes:

**I** – Ruas ou estradas que compõem o sistema viário do Município, relacionadas com o loteamento pretendido;

**II** – Áreas de recreação necessárias à população do Município, localizadas de forma a observar as belezas naturais;

**III** – Áreas destinadas às escolas e a outros usos institucionais, necessárias à prestação de serviços públicos e de interesse público.

**Art. 22.** O projeto definitivo será elaborado na escala de 1:1000 e em três vias, que serão assinadas pelo proprietário da gleba e por profissional devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) com registro na Prefeitura, devendo ser acrescido das seguintes indicações e esclarecimentos:

**I** – Vias e áreas de recreação complementares;

**II** – Subdivisão das quadras em lotes com respectivas numerações, medidas frontais, laterais e de fundo, área de cada lote e indicação com cotas das quadras, ruas e passeios;

**III** – Recuos exigidos, devidamente cotados;

**IV** – Dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, arcos, tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas;

**V** – Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de comunicação, nas escalas horizontal, de 1:1000, e vertical, de 1:1000;

**VI** – Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, que deverão ser de concreto e localizados nos ângulos de curvas das vias projetadas;

**VII** – Projeto e orçamento de pavimentação das vias de comunicação e das praças;

**VIII** – Projeto e orçamento da instalação de rede de escoamento de águas pluviais, com indicação do local de escoamento e da forma de prevenção dos efeitos deletérios;

**IX** – Projeto e orçamento dos sistemas de esgotamento sanitário, com indicação do local de lançamento dos resíduos;

**X** – Indicação dos locais das caixas de abastecimento de água potável;

**XI** – Indicação da localização e da quantidade estimada de postes a serem instalados;

**XII** – Projeto de arborização das vias de comunicação;

**XIII** – Indicação das servidões e restrições especiais;

**XIV** – Memorial descritivo e justificativo detalhado do projeto;

**XV** – Projeto e orçamento estimativo de todas as obras e serviços indispensáveis à implementação do loteamento.

§ 1º. O nivelamento exigido deverá tomar por base a RN oficial.

§ 2º. Em relação à pavimentação das ruas, avenidas e praças das áreas loteadas, a pavimentação em Concreto Betuminoso Usinado a Quente (CBUQ) deve ter espessura de no mínimo 3cm (três centímetros) e base, devidamente compactada, de no mínimo 15cm (quinze centímetros), de acordo com as normas de pavimentação do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes (DNIT).

§ 3º. Em relação ao traçado das vias, o loteamento proposto deve encontrar as vias mais próximas já pavimentadas, de modo a evitar interrupções entre a área pavimentada da cidade e a do loteamento, sendo qualquer despesa decorrente dessa disposição de responsabilidade do interessado.

**Art. 23.** Organizado o projeto de acordo com as exigências desta Lei e das demais disposições legais que se relacionem com a matéria, será ele apresentado à Prefeitura, acompanhado do título de propriedade, ou de compromisso irrevogável e irretratável de compra, venda, permuta ou cessão, do imóvel a ser loteado, devidamente averbado no Cartório de Registro de Imóveis, para que o órgão competente ou pessoa por ele nomeada possa emitir parecer a respeito.

## CAPÍTULO V DA APROVAÇÃO DO PROJETO

**Art. 24.** O projeto de loteamento deverá ser aprovado pela Prefeitura no prazo de 90 (noventa) dias úteis, salvo se houver necessidade de retificação das plantas ou dos memoriais, ou, ainda, a regularização de documentos, hipótese na qual o prazo passará a correr somente após o atendimento de todas as exigências legais e administrativas.

§ 1º. O projeto deverá ser retornado ao interessado tantas vezes quantas forem necessárias ao atendimento de todas as exigências feitas pela Administração.

§ 2º. Se a Prefeitura não dispuser de órgão competente ou de profissional capaz para a aprovação do loteamento, deliberará com todos os meios legais ao seu alcance.

**Art. 25.** Por ocasião da aprovação do projeto, o requerente assinará o Termo de Doação e Obrigações perante a Prefeitura Municipal.

§ 1º. Esse termo deverá ser averbado no Cartório de Registro de Imóveis pelo requerente, às suas custas, e nele deverá constar, obrigatoriamente, o seguinte:

I – Descrição das áreas destinadas a logradouros públicos (ruas, avenidas, praças, jardins, parques, recuos etc.), bem como aquelas destinadas a edifícios públicos e a outros equipamentos urbanos;

II – Indicação da obrigação do requerente de projetar, orçar e executar, às suas custas e no prazo fixado pelo Poder Executivo, as seguintes obras, ligadas à urbanização da área:

- a) abertura das vias de comunicação e praças;
- b) colocação de meio fio e sarjeta;
- c) instalação de rede de escoamento de águas pluviais;
- d) instalação de sistema de esgotamento sanitário;

e) instalação de serviço de abastecimento de água potável;

f) instalação de rede de iluminação pública.

**III** – Indicação da obrigação do requerente de facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura na execução de obras e de serviços;

**IV** – Indicação expressa de que o requerente não pode realizar compromisso de compra e venda, nem outorgar qualquer escritura definitiva do lote, antes de concluídas integralmente todas as obras previstas no inciso II e cumpridas as demais obrigações impostas por esta Lei, pelas normas atinentes à matéria e por outras disposições presentes no termo, sob pena de incorrer em ilegalidade e se sujeitar às sanções legais e administrativa;

**V** – Indicação da necessidade de que conste, nas escrituras definitivas ou nos compromissos de compra e venda de lotes, observado o disposto no inciso anterior, a imposição de que eles só poderão receber construções depois de executadas todas as obras previstas pelos projetos e orçamentos aprovados, exceto se tais exigências tiverem sido dispensadas pelo Poder Executivo Municipal, em decisão técnica e fundamentada;

**VI** – Indicação da obrigação, pelo requerente, de vincular, a título de caução, uma quantidade de lotes, projetados com frente para os logradouros públicos a serem abertos e sempre que possível em área contínua, cujo valor equivalha integralmente àquele necessário à implementação da infraestrutura apresentada no orçamento, para fornecer garantia da execução das obras e dos serviços mencionados no inciso II do § 1º deste artigo, e que seja proporcional aos valores constantes nos projetos e orçamentos apresentados em virtude da exigência imposta pelos incisos VII ao IX, XII e XV do art. 22, e após avaliação, pelo setor competente, do valor médio dos lotes na região em que se realiza o loteamento;

**VII** – Menção ao fato de que os logradouros construídos, após a sua aceitação, serão reconhecidos e admitidos oficialmente pela Prefeitura;

**VIII** – Cláusula de extensão das obrigações desse termo ao espólio e aos sucessores das partes envolvidas;

**IX** – Cláusula de eleição de foro, que elegerá a Comarca de Bambuí para dirimir quaisquer conflitos decorrentes do termo sujeitos à sua competência;

**X** – Indicação de quaisquer outras disposições pertencentes ao ato, ou cuja especificação seja julgada necessária.

§ 2º. Todas as obras indicadas no caput, bem como quaisquer benfeitorias efetuadas pelo interessado nas áreas doadas, passarão a fazer parte integrante do patrimônio do Município, uma vez concluídas e declaradas de acordo, após vistoria regular, sendo incabível qualquer indenização.

§ 3º. O procedimento de troca de caução, referente aos lotes mencionados no inciso VI do § 1º, deverá ser solicitado pelo interessado em requerimento protocolado na Prefeitura, que o realizará no prazo de 20 (vinte) dias úteis, passível de ser prorrogado em 10 (dez) dias úteis, se houver necessidade técnica e fundamentada.

§ 4º. O procedimento de descaucionamento, referente aos lotes mencionados no inciso VI do § 1º e permitido somente após a conclusão das obras a que se referem o inciso II do § 1º, deverá ser solicitado pelo interessado em requerimento protocolado na Prefeitura, que o realizará no prazo de 20 (vinte) dias úteis, passível de ser prorrogado em 10 (dez) dias úteis, se houver necessidade técnica e fundamentada.

**Art. 26.** Após a realização integral dos trabalhos técnicos exigidos pelo art. 22, o interessado deverá apresentar uma planta retificada do loteamento, que será considerada oficial para todos os efeitos legais.

Parágrafo único: A Secretaria Municipal de Obras, Urbanismos e Serviços Públicos encaminhará à Câmara dos Vereadores, cópia da planta oficial, para que sejam denominados os logradouros públicos. (emenda aditiva 001/2021).

**Art. 27.** Assinado o Termo de Doação e Obrigações, a que se refere o art. 25 desta Lei, será expedido pela Prefeitura o Alvará de Licença de Loteamento, revogável se todas as obras previstas não forem executadas no prazo a que se refere o inciso II do Art. 25.

## CAPÍTULO VI DO DESMEMBRAMENTO E DA UNIFICAÇÃO DE ÁREA

**Art. 28.** Considera-se desmembramento a divisão de gleba de área inferior a 1ha (um hectare) 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.

**Parágrafo único.** A unificação de área, ou remembramento, é o procedimento por meio do qual dois ou mais lotes passam a constituir uma única gleba, em atendimento às mesmas condições impostas para o desmembramento.

**Art. 29.** Para a aprovação de desmembramentos, os lotes pretendidos deverão ter a área mínima de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), com no mínimo 12,00m (doze metros) de testada.

§ 1º. Nos desmembramentos de glebas com área superior a 6.000,00m<sup>2</sup> (seis mil metros quadrados), deve haver transferência ao Município de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área total a ser desmembrada.

§ 2º. Em habitações populares, cujo empreendimento tenha sido aprovado por programas habitacionais federais, estaduais ou municipais, a área mínima dos lotes poderá, excepcionalmente, ser de 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), sendo a frente mínima de 8,00m (oito metros).

§ 3º. A Prefeitura poderá, a seu critério, aprovar desmembramentos de lotes com área mínima de 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), mediante decisão técnica e fundamentada, somente quando isso for absolutamente indispensável à regularização de sublotos existentes e registrados nos setores competentes da Administração há, no mínimo, 15 (quinze) anos.

**Art. 30.** Os projetos de desmembramento ou unificação devem ser protocolados mediante requerimento próprio da Prefeitura e conter os seguintes documentos, em duas vias:

I – Certidão de registro do imóvel, emitida nos últimos 60 (sessenta) dias;

II – Planta da situação atual, com todas as cotas de divisas, seus respectivos confrontantes e vias públicas;

III – Planta da situação pretendida, contendo a divisão da gleba, suas áreas e cotas de divisas, com seus respectivos confrontantes e vias públicas;

IV – Memorial descritivo, descrevendo a situação atual do lote e a situação pretendida, no qual constem as medidas frontais, laterais e de fundo, citando os seus confrontantes e as áreas envolvidas;

§ 1º. Todos os documentos indicados pelo caput devem citar expressamente a matrícula do(s) lote(s) a que se refere(m).

§ 2º. Todos os confrontantes mencionados nas plantas e no memorial devem assinar esses documentos, de modo a transmitir a sua anuência com o procedimento proposto.

§ 3º. Quando o solicitante ou um dos confrontantes se tratar de espólio, todos os documentos devem ser assinados pelo inventariante responsável, bem como deve constar comprovação de que a pessoa responsável pela assinatura é sucessora legítima do bem envolvido no procedimento.

**Art. 31.** Protocolado e recebido o requerimento, a Prefeitura terá o prazo de 10 (dez) dias úteis para apreciação, podendo aprovar o projeto ou solicitar correções.

§ 1º. No caso de serem solicitadas correções, o requerente terá o prazo de 10 (dez) dias úteis para providenciar a regularização.

§ 2º. Após a regularização das informações, a Prefeitura manifestará parecer definitivo no prazo de 10 (dez) dias úteis.

§ 3º. Em situações excepcionais ou imprecisas, e a critério da Administração, podem ser realizadas vistorias in loco, com o objetivo de se aferir a procedência das informações constantes no requerimento.

**Art. 32.** Aplicam-se aos requerimentos de unificação de área as mesmas exigências previstas pelos arts. 29 e 30 para aqueles referentes a desmembramentos, bem como, no que couber, as demais exigências legais.

## **CAPÍTULO VII DA RETIFICAÇÃO DE ÁREA**

**Art. 33.** Considera-se retificação de área o procedimento que se limita à mera correção de um erro encontrado no interior do sistema registral, por meio do qual se retifica uma divergência entre o que se encontra no registro do imóvel e a realidade dos direitos adquiridos pelas partes possuidoras de imóveis limítrofes.

**Art. 34.** Para a aprovação de retificação de área em lotes urbanos, só será considerado válido o procedimento que respeite a proporção de 20% (vinte por cento) das dimensões atuais e pretendidas do(s) lote(s) envolvidos, salvo se existir parâmetro objetivo evidente e incontestável que enseje a desconsideração desse percentual.

§ 1º. Em situações excepcionais ou imprecisas, e a critério da Administração, podem ser realizadas vistorias in loco, com o objetivo de se aferir a procedência das informações constantes no requerimento.

§ 2º. É incabível a retificação pela via administrativa quando as dimensões pretendidas excedem o limite disposto no caput e inexistente situação que fundamente a sua desconsideração.

**Art. 35.** O projeto de retificação de área deve ser protocolado mediante o preenchimento de requerimento próprio da Prefeitura, bem como deve conter os seguintes documentos, em duas vias:

I – Registro atualizado do lote, emitido nos últimos 60 (sessenta) dias;

II – Planta da situação pretendida, contendo a apresentação da gleba, suas áreas e cotas de divisas, com seus respectivos confrontantes e as vias públicas próximas;

III – Memorial descritivo, em que seja descrita a situação atual do lote e a situação pretendida, e no qual constem as suas medidas frontais, laterais e de fundo, citando os seus confrontantes e as áreas envolvidas;

§ 1º. Todos os documentos indicados pelo caput devem citar expressamente a matrícula do(s) lote(s) a que se refere(m).

§ 2º. Todos os confrontantes mencionados nas plantas e no memorial devem assinar esses documentos, com reconhecimento de firma em cartório de registro de todas as assinaturas, de modo a evidenciar a sua anuência, expressa e reconhecida, com o procedimento proposto.

§ 3º. Quando uma das partes envolvidas se tratar de espólio, todos os documentos devem ser assinados pelo inventariante responsável, bem como deve

constar comprovação de que a pessoa responsável pela assinatura é sucessora legítima do bem envolvido no procedimento.

**Art. 36.** Protocolado e recebido o requerimento, a Prefeitura terá o prazo de 10 (dez) dias úteis para apreciação, podendo aprovar o projeto ou solicitar correções.

§ 1º. No caso de serem solicitadas correções, o requerente terá o prazo de 10 (dez) dias úteis para providenciar a regularização.

§ 2º. Após a regularização das informações, a Prefeitura manifestará parecer definitivo no prazo de 10 (dez) dias úteis.

## **CAPÍTULO VIII DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 37.** Em conformidade com a situação do imóvel loteado e a critério do Poder Executivo, poderá ser exigido que, ao longo das vias e em frente a cada lote, o loteador plante, no mínimo, 1 (uma) árvore, bem como que cuide dela(s) até que tenha(m) condições próprias de vida.

**Parágrafo único.** O disposto no caput não exclui as demais exigências desta Lei referentes à arborização e à manutenção de áreas verdes, bem como das demais normas legais e administrativas atinentes a essa matéria.

**Art. 38.** Para o atendimento das exigências do artigo anterior, o loteador fica obrigado a apresentar projetos de plantio, conforme disposto nesta Lei, ficando a escolha das espécies a cargo do setor competente da Prefeitura, que poderá adaptar os referidos projetos às necessidades locais e do momento.

**Art. 39.** A critério do Poder Executivo, a Prefeitura poderá exigir áreas para pequenos parques florestais e áreas de lazer, quando o terreno se mostrar adequado para tanto, ficando o loteador obrigado a apresentar os respectivos projetos, os quais a Prefeitura poderá discutir e modificar, cabendo ao loteador, ainda, a obrigação de executá-los.

**Art. 40.** As áreas que forem destinadas a praças, áreas de recreação e áreas verdes terão seus projetos fornecidos pelo loteador e serão aprovados pela Prefeitura, que poderá discuti-los e exigi-los a seu critério, se não aprovados.

**Art. 41.** De modo a concretizar os princípios de planejamento urbanístico, a Prefeitura se reserva o direito de limitar os loteamentos e de negar-lhes aprovação, se se constatar que eles irão causar excesso de lotes ou provocar a subutilização de investimentos públicos em obras de infraestrutura e em custeio de serviços.

**Art. 42.** Os loteamentos já realizados e que ainda disponham de lotes para vender terão o prazo de 90 (noventa) dias úteis, a partir da data de aprovação desta Lei, para promoverem a sua inscrição no Registro de Imóveis, na forma da lei.

**Art. 43.** Todo projeto de loteamento poderá ser modificado mediante proposta dos interessados e aprovação da Prefeitura, dentro dos limites fixados por esta Lei e pelas demais normas cabíveis.

**Parágrafo único.** O disposto no caput abrange somente os projetos protocolados em data posterior à publicação desta Lei.

**Art. 44.** Não caberá a Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medida dos lotes ou quadras que o interessado vier a encontrar em relação às medidas do loteamento aprovado.

**Art. 45.** Nos contratos de compra e venda de lotes, que podem ser celebrados somente após a conclusão das obras mencionadas pelos incisos VII ao IX, XII e XV do art. 22, deverá constar que todas as partes envolvidas estão sujeitas às imposições da presente Lei e das demais disposições legais.

**Art. 46.** As infrações à presente Lei darão ensejo à cassação do alvará de licença de loteamento, a embargo administrativo de obras e serviços e a aplicação de multas fixadas pela Prefeitura, de acordo com a legislação em vigor, sem prejuízo das demais sanções legais e administrativas.

**Parágrafo único.** As sanções a que se refere o caput devem ser aplicadas na proporção da gravidade da infração e autorizadas por decisão do Secretário Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos, ouvido o corpo técnico e sob censura do Prefeito Municipal.

**Art. 47.** Os responsáveis por loteamentos aprovados até a data de publicação desta Lei e que não possuírem ruas abertas terão o prazo de 90 (noventa) dias úteis para a sua abertura e instalação.

**Art. 48.** Fica autorizada a subdivisão de lotes em áreas inferiores a 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), desde que, na data da presente lei, se verifique a existência de construções distintas e devidamente autorizadas pela Prefeitura. (emenda aditiva 002/2021)

**Parágrafo Único:** Os requisitos elencados no caput deverão ser certificados pela Secretaria de Obras, urbanismo e Serviços Públicos. (emenda aditiva 002/2021)

**Art. 49.** Os casos omissos por esta Lei ou de caráter extremamente excepcional serão decididos pelo Prefeito Municipal, com o apoio do Secretário Municipal de Obras, Urbanismo e Serviços Públicos e do corpo técnico da Prefeitura, em decisão fundamentada e que preservará, na máxima medida, o respeito ao disposto por esta Lei e pelas demais normas cabíveis, observados o devido processo legal, o contraditório, a ampla defesa e os demais princípios aplicáveis, sem prejuízo da cominação de penalidades aos responsáveis por situações ilegais, bem como de sua denúncia aos demais órgãos competentes.

**Art. 50.** Revogam-se todas as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 667, de 1977 e as leis que a modificaram.

**Art. 51.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura municipal de Bambuí, 20 de dezembro de 2021.



**Olívio José Teixeira**  
**Prefeito Municipal**

|  |
|--|
| <b>PUBLICADO</b>   |
| NO QUADRO DE AVISOS DA<br>PREFEITURA MUNICIPAL DE BAMBUÍ   |
| NO DIA <u>20</u> / <u>12</u> / <u>2021</u>   |
| Ass.:  <b>Renata Araújo Rodrigues Souza</b><br>Chefe de Gabinete |

“Dispõe sobre loteamentos, desmembramentos, unificações e retificações de área e dá outras providências.” Projeto de Lei 033/2021 – Olívio José Teixeira – Prefeito Municipal. Emendas Modificativas 001,002 e 004 e Aditivas 001 e 002, Vereadores Deone custódio de Toledo, Werner Aparecido de Carvalho, Valdevino Vaz Dias Junior e Valdeci da Rocha.