



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

LEI COMPLEMENTAR Nº 2.118, de 08 de maio de 2017.

"Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências."

A Câmara Municipal de Bueno Brandão, Estado de Minas Gerais, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. O parcelamento do solo para fins urbanos será regido por esta Lei Complementar.

Art. 2º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, do Plano Diretor do Município e da presente Lei Complementar.

§ 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 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.

§ 3º. Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe.

§ 4º. A infra-estrutura 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.

§ 5º. A infra-estrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social (ZHIS) consistirá, no mínimo, de:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL

CNPJ: 18.940.098/0001-22

I - vias de circulação pavimentadas;

II - escoamento das águas pluviais;

III - rede para o abastecimento de água potável; e

IV - soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar.

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

§1º. Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos brejosos, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas e mediante autorização e outorga das autoridades competentes;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública.

III - em terrenos com declividade superior a 40% (quarenta por cento), observado o disposto no art. 4.º da presente Lei Complementar;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - VETADO;

VI - em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

VII - VETADO;

VIII - em terrenos sujeitos a inundações.

§ 2.º VETADO



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

Art. 4º: O parcelamento de áreas com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento) e até 40% (quarenta por cento) somente será admitido mediante condições especiais de controle ambiental e comprovação da estabilidade do solo através de laudo geotécnico, emitido por Responsável Técnico, devidamente acompanhado da referente Anotação de Responsabilidade Técnica - ART.

Parágrafo único. Os lotes localizados em declividade entre 30% e 40% deverão ter área mínima igual a 04 vezes a área mínima permitida pela legislação municipal ou estadual.

Art. 5º. A regularização de parcelamentos se dará de acordo com a legislação vigente.

CAPÍTULO II

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA PARCELAMENTO

Art. 6º. Os loteamentos atenderão aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem;

II - os lotes terão área mínima de 200m² (duzentos metros quadrados) e frente mínima de 10 (dez) metros, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificações de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos competentes;

III - nas áreas centrais da zona urbana do Município, os lotes terão área mínima de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 10 (dez) metros, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificações de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos competentes;

IV - nas áreas de expansão urbana, quando não contíguas ao perímetro urbano do Município, os lotes terão área mínima de 450m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 15 (quinze) metros, salvo quando o loteamento se destinar a



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

urbanização específica ou edificações de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos competentes;

V - as vias de loteamentos deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local, devendo ter largura mínima de 12 (doze) metros, sendo 2,00m (dois) metros para cada calçada e 8 (oito) metros para pista de rolamento;

a) fica obrigatória a instalação das redes de água e esgoto nas calçadas, devendo-se reservar 0,50 m (cinquenta centímetros) para tal fim, cuja cobertura deve ser por vegetação de caráter paisagístico.

b) quando o projeto de parcelamento do solo envolver a inserção de redes de gás, de energia elétrica e de comunicação subterrâneas, as medidas do presente inciso e alínea a deverão ser maiores, cujas dimensões devem ser definidas pelo Departamento de Obras, Viação e Serviços Públicos, ou outro órgão que venha a substituí-lo.

c) fica proibido o parcelamento do solo que obstrua o prolongamento de vias projetadas ou já existentes, oficiais ou não, no entorno do imóvel.

d) os imóveis que venham a ser objeto de parcelamento do solo e que possuem em seu entorno vias projetadas ou já existentes, oficiais ou não, devem ser abrangidos por interligação entre elas.

VI - a partir das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias, dutos e linhas de alta tensão, será obrigatória a reserva de uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica; e

VII - as vias de loteamento seguirão a largura das vias públicas adjacentes existentes ou projetadas, quando estas tiverem medida superior à relacionada no inciso V deste Artigo.

§ 1.º Os desmembramentos poderão ter área menor que a prevista na presente Lei Complementar quando se tratar de situação consolidada, assim considerada aquela em que a situação fática ou jurídica do imóvel indique anterioridade à data de 20 de agosto de 2009, devendo ser valorados documentos provenientes do Poder Público, especialmente do Município, relacionados ao domínio do imóvel, sem prejuízo de outros meios de prova.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

§ 2.º Considera-se área central da zona urbana do município, a área assim considerada pela legislação tributária municipal para o lançamento do Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana – IPTU.

§ 3.º Os lotes destinados a equipamentos urbanos, a fim de implantação de torres de caixa d'água, sistema de tratamento de esgoto e outros equipamentos urbanos, não precisam obedecer às dimensões mínimas previstas nesta lei, devendo ser transferidos à concessionária responsável à exclusiva expensa do loteador.

Art. 7º. O percentual de áreas públicas em loteamentos não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba total a ser parcelada, observando-se maiores restrições em legislação municipal específica.

§ 1º. Constituem as áreas públicas:

I - o sistema viário;

II - as institucionais para equipamentos públicos urbanos e comunitários, perfazendo no mínimo 5% (cinco por cento) da gleba; e

III - os espaços livres de uso público, perfazendo no mínimo 10% (dez por cento) da gleba;

§ 2º. Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

§ 3º. Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

§ 4º. Consideram-se espaços livres de uso público as áreas verdes, praças, bosques, áreas de lazer e similares.

§ 5º. As áreas não-edificáveis não poderão ser computadas como áreas públicas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

Art. 8º. As áreas de preservação permanente e as faixas de servidão ao longo de linhas de transmissão de energia elétrica poderão ser destinadas como áreas públicas, mediante autorização da autoridade competente.

§ 1º. No caso de áreas de preservação permanente - APP's, deverão ser respeitados os impedimentos legais de uso e ocupação, sendo permitido o cômputo das mesmas no cálculo de até oitenta por cento do total de áreas verdes do loteamento.

§ 2º. Os fundos dos lotes deverão ser separados das áreas verdes, áreas institucionais e áreas de preservação permanente - APP's por vias públicas.

Art. 9º. As áreas públicas integrarão o patrimônio municipal a partir do ato do registro do loteamento e deverão constar expressamente no projeto e memorial descritivo, sendo vedada a alteração de sua destinação.

Parágrafo único. Aplica-se a presente vedação aos casos de regularização de loteamento.

Art. 10. Todos os lotes integrantes de projetos de desmembramento deverão ter acesso direto a uma via pública veicular existente, aplicando-se, no que for cabível, os requisitos para os loteamentos.

CAPÍTULO III

DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 11. Antes da elaboração dos projetos de loteamento, o interessado solicitará ao Município a definição das diretrizes para o uso do solo em análise, as quais serão harmonizadas com as diretrizes do referente planejamento municipal, apresentando, para este fim, em escala compatível, os seguintes dados:

I - planta baixa da gleba a ser loteada, em duas vias, com todos os seus confrontantes;

II - curvas de nível de metro em metro;

III - delimitação e indicação dos recursos hídricos existentes, nascentes, cursos d'água, lagoas, áreas brejosas e áreas de várzeas, da vegetação, dos ambientes florestais, e das construções existentes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

IV - indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro;

V - localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências; e

VI - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

Art. 12. As diretrizes deverão ser expedidas no prazo máximo de sessenta dias, sendo que se os documentos apresentados já estiverem de acordo com as diretrizes, será emitido pela prefeitura documento declarando a conformidade do parcelamento com a legislação municipal.

Art. 13. Para avaliação e aprovação do projeto de loteamento, o interessado deverá apresentar à Prefeitura Municipal, juntamente com o nome do proprietário, o nome do responsável técnico e a denominação do parcelamento:

I – Desenhos, contendo pelo menos:

a) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;

b) o sistema de vias com a respectiva hierarquia;

c) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

d) os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;

e) a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

f) a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

II - certidão negativa de ônus do imóvel, expedida no máximo trinta dias antes da entrada do pedido de aprovação na prefeitura municipal;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL

CNPJ: 18.940.098/0001-22

III - certidão negativa de tributos municipais referente ao imóvel a ser loteado;

IV - fotocópia do documento de identidade do proprietário ou fotocópia do contrato social e suas alterações quando tratar-se de pessoa jurídica;

V - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART referente ao projeto com comprovante de pagamento;

VI - documento emitido pela prefeitura declarando a conformidade do parcelamento com a legislação municipal; e

VII - projeto completo composto por levantamento planialtimétrico, projeto urbanístico, projeto de terraplenagem, projeto elétrico devidamente aprovado pela concessionária de energia elétrica, projeto de rede de água e esgoto devidamente aprovado pela concessionária de água e esgoto, projeto de pavimentação e projeto de drenagem com os respectivos memoriais descritivos.

VIII – cronograma de execução das obras, com duração máxima de quatro anos, conforme modelo fornecido pelo Departamento de Obras, Viação e Serviços Públicos do Município;

IX - planilha de custos das obras de infra-estrutura, utilizando tabela SETOP, SINAPI ou DNIT, ou, ainda, três pesquisas de preços no mercado, conforme modelo fornecido pelo Departamento de Obras, Viação e Serviços Públicos do Município;

X – indicação da área do loteamento que será reservada como garantia da execução das obras de infra-estrutura;

§ 1º Em todas as vias dos projetos, bem como em seus respectivos memoriais, deverão conter as assinaturas do proprietário e do responsável técnico.

§ 2º Poderá ser dispensada a aprovação de projeto de redes de água e esgoto pela concessionária responsável, quando a mesma declarar formalmente que não atende a área onde se pretende promover o parcelamento do solo, devendo, nesse caso, o loteador apresentar solução técnica viável para o abastecimento de água e coleta, tratamento e destinação do esgoto, conforme normas dos órgãos, associações e entidades competentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

§ 3º Não pode ocorrer parcelamento de solo onde não haja cobertura total dos serviços de abastecimento de água e coleta, tratamento e destinação de esgoto, sem prejuízo das demais infra-estruturas.

§ 4º No perímetro urbano definido em lei municipal, os lotes objetos dos parcelamentos de solo deverão ser interligados à rede de captação de esgoto, seja por gravidade ou sistema de bombeamento, sendo vedado outro meio individual de coleta, tratamento e destinação do esgoto, sem prejuízo das demais infra-estruturas.

§ 5º Quando a área objeto de parcelamento de solo situar-se no perímetro urbano definido em lei municipal, e não for abrangida por rede de captação de esgoto, essa deverá ser instalada, sem prejuízo das demais infra-estruturas, não podendo ter o esgoto seu destino final sem o devido tratamento.

Art. 14. O levantamento planialtimétrico será apresentado na mesma escala do projeto urbanístico e em sistema de coordenadas UTM, com delimitação e confrontantes compatíveis com a descrição da Certidão de Registro do imóvel, contendo ainda:

- I - curvas de nível de metro em metro e indicação do norte;
- II - delimitação do sistema viário existente circundando o imóvel;
- III - indicação das linhas de drenagem natural, cursos d'água, vegetação de porte e locação dos afloramentos rochosos;
- IV - locação de construções existentes; e
- V - marcação diferenciada das áreas com declividade entre 30% (trinta por cento) e 40% (quarenta por cento) e acima de 40% (quarenta por cento).

Art. 15. O projeto urbanístico conterá:

- I - planta de localização em sistema de coordenadas UTM, com delimitação da área em análise e indicação do perímetro urbano, em escala mínima de 1:25000;
- II - projeto na escala 1:1000 (sendo aceita a escala 1:2000 caso o desenho ultrapasse em duas vezes os limites do formato A0) em sistema de coordenadas UTM, com



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

delimitação exata, confrontantes, curvas de nível de metro em metro, indicação do norte, lotes e quadras numerados e cotados e sistema de vias com todas as dimensões cotadas;

III - delimitação e indicação das áreas verdes, áreas de lazer, praças de esportes, equipamentos urbanos e comunitários, áreas de preservação e de áreas não-edificáveis;

IV - indicação das vias adjacentes que se articulam com o arruamento proposto;

V - indicação das faixas de domínio público das vias terrestres, ferrovias, dutos e linhas de alta tensão, estabelecidas pelos órgãos competentes;

VI - indicação dos cursos d'água e nascentes, suas respectivas faixas de domínio, e de áreas alagadiças;

VII - memorial descritivo contendo:

a) descrição sucinta do loteamento com suas características e fixação da zona ou zonas de uso predominante;

b) descrição das áreas públicas que passarão ao domínio do município, com todas as dimensões, confrontantes e área total;

c) enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos já existentes no loteamento e adjacências;

d) condições urbanísticas do loteamento e limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

e) quadro descritivo de quadras e lotes;

f) quadro descritivo do sistema viário;

g) descrição dos serviços de infra-estrutura que farão parte do empreendimento.

Art. 16. O projeto de terraplenagem deverá conter:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

I - projeto na mesma escala do projeto urbanístico e em sistema de coordenadas UTM, com curvas de nível de metro em metro e indicação do norte;

II - indicação dos lotes e sistema viário proposto com estaqueamento das vias a cada 20m e cota do eixo da pista em cada estaca;

III - perfis longitudinais, grades, de todas as vias em escala 1:1000 na horizontal e 1:100 na vertical, contendo o estaqueamento com o número da estaca, o traçado do terreno original e da via projetada;

IV - perfis transversais de todos os tipos de vias em escala 1:100, horizontal e vertical, contendo o traçado da faixa de rolamento, dos passeios e demais elementos com as respectivas cotas;

V - traçado dos taludes de corte e aterro projetados para a execução das vias;

VI - memorial descritivo de terraplenagem contendo determinação da inclinação dos taludes de corte e aterro e caracterização do tipo de solo.

Art. 17. O projeto de drenagem conterà:

I - projeto na mesma escala do projeto urbanístico e em sistema de coordenadas UTM, com curvas de nível de metro em metro e indicação do norte;

II - indicação dos lotes e sistema viário proposto;

III - divisão das sub-bacias utilizadas para cálculo de vazão;

IV - indicação do sentido de escoamento das águas pluviais proposto; e

V - indicação das estruturas de captação, transporte e disposição final, com detalhamento das dimensões, declividade longitudinal e profundidade.

Art. 18. Para fins de garantia de execução das obras de infra-estrutura a serem realizadas nos loteamentos aprovados, deverá ser reservada parcela de área do loteamento equivalente ao valor das obras de infra-estrutura e vinculada ao uso do Poder Público e



liberadas após a conclusão das obras de infra-estrutura realizadas pelo proponente de acordo com projeto de loteamento aprovado.

CAPÍTULO IV
DOS PROJETOS DE DESMEMBRAMENTO

Art. 19. Para avaliação e aprovação de projetos de desmembramentos, o interessado deverá apresentar requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, com nome do proprietário e o nome do responsável técnico, sendo exigível, em todas as vias dos projetos, bem como em seus respectivos memoriais, as assinaturas do proprietário e do responsável técnico, apresentando:

I - planta de localização com delimitação da área em análise e indicação do perímetro urbano, em escala de no mínimo 1:10000, tal que possibilite a identificação do imóvel;

II - planta da situação atual do imóvel, na mesma escala do Projeto;

III - projeto na escala 1:500 em sistema de coordenadas UTM, com delimitação exata, confrontantes, curvas de nível de metro em metro e indicação do norte;

IV - indicação da divisão de lotes pretendida, lotes numerados e cotados;

V - indicação da área antes da retificação e da área após a retificação;

VI - sistema viário existente circundando o imóvel com todas as dimensões cotadas;

VII - indicação de áreas não-edificáveis ou de preservação, se houver;

VIII - indicação do tipo de uso predominante no local;

IX - memorial descritivo contendo:

a) descrição da área de cada lote com suas características, dimensões e confrontantes;

b) descrição das áreas públicas, caso existam, com todas as dimensões, confrontantes e área final.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

Art. 20. Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas vigentes para as regiões em que se situem ou, na ausência destas, as disposições urbanísticas para os loteamentos.

CAPÍTULO IV DO LOTEAMENTO FECHADO

Art. 21. Os loteamentos poderão adotar a forma fechada desde que, no pedido de diretrizes, o loteador manifeste tal intenção e o projeto apresentado atenda a todos as normas urbanísticas referentes a loteamento e também aos seguintes requisitos:

- I - não prejudique a conformidade da malha viária urbana;
- II - não envolva sistemas viários estruturais da cidade;
- III - o imóvel situe-se em macrozona urbana, zona de expansão urbana ou zona de urbanização específica;
- IV - observe as dimensões de lote mínimo de 450m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) quando localizados em área de expansão urbana não contígua à zona urbana e 300m² (trezentos metros quadrados) quando localizados nas demais áreas;
- V - seja reservada pelo loteador, sem prejuízo das áreas públicas, área destinada às instalações sociais e coletivas dos moradores;
- VI - os lotes comerciais, se previstos, deverão situar-se fora do perímetro de fechamento;
- VII - as partes correspondentes a no mínimo 65% (sessenta e cinco por cento) da área institucional para equipamentos públicos comunitários e 50% do espaço livre de uso público, sobre as quais não incidirão permissão de uso, deverão estar situadas externamente ao perímetro do fechamento do loteamento, contíguas, porém, ao mesmo.

§ 1º. O pedido a que se refere o caput deste artigo será analisado pelo setor técnico competente, o qual manifestará o seu posicionamento quanto à viabilidade de se adotar a forma fechada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

§ 2º. Em seguida, o Chefe do Executivo, levando em conta o parecer técnico, deferirá ou não o pedido, segundo os interesses e conveniências do Poder Público.

§ 3º. Quando o loteamento fechado se localizar em área de expansão urbana não contígua ao perímetro urbano, não se aplica o previsto no inciso VII do presente artigo.

Art. 22. Além dos requisitos urbanísticos citados no artigo 21, é necessária a constituição de uma associação de moradores, sob a forma de pessoa jurídica, a quem será outorgada a permissão de uso das áreas públicas.

Parágrafo Único. A permissão de uso tratada no caput deste artigo será expedida mediante decreto, independentemente de licitação, quando do recebimento final das obras de infra-estrutura, por prazo indeterminado, podendo ser revogada a qualquer momento pelo Município, sem nenhum ressarcimento, se houver necessidade devidamente comprovada.

Art. 23. Na aquisição do lote o proprietário ficará obrigado, por cláusula expressa no contrato de compra e venda, a associar-se à entidade de moradores referida no artigo 22 desta Lei, devendo, para a constituição da referida associação, ser respeitadas as regras gerais previstas no Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Único. Deverá constar também do referido contrato e da escritura pública definitiva, que os adquirentes dos lotes se obrigam a aceitar as condições previstas no artigo 24 desta Lei.

Art. 24. Será de inteira responsabilidade da associação de moradores, inclusive e notadamente financeira, o seguinte:

I - os serviços de conservação e manutenção:

- a) das árvores, inclusive poda, quando necessário;
- b) das vias públicas de circulação de pedestres e veículos, incluindo-se a limpeza das mesmas;
- c) do sistema de escoamento de águas pluviais e da rede interna de água e esgotos, quando não for servido pela concessionária.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL

CNPJ: 18.940.098/0001-22

d) do sistema de iluminação pública, quando não for servido pela concessionária.

II - a coleta e remoção de lixo domiciliar, que deverá ser depositado no local em que ocorrer a coleta pública;

III - execução dos serviços de portaria e sistemas de segurança;

IV - outros serviços que se fizerem necessários para a manutenção dos bens públicos;

V - garantia da ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas que trabalham pelo bem estar da população;

§ 1º. A omissão da associação de moradores na prestação dos serviços especificados nos incisos I a V deste artigo, bem como no desvirtuamento da utilização das áreas públicas, ensejarão a revogação da permissão de uso, recaindo sobre a associação a obrigação de promover a retirada do muro de fechamento ou outro dispositivo eventualmente utilizado, sendo que as benfeitorias realizadas nas áreas públicas passarão a integrar o patrimônio municipal, sem qualquer indenização, e, ainda, sem prejuízo de outras medidas que o Município julgar necessárias.

§ 2º. Quando os serviços elencados no presente artigo forem executados integralmente pela Associação de Moradores, esta estará isenta dos tributos municipais correspondentes a tais serviços.

Art. 25. As obras de portarias, muros e instalações sociais e recreativas dos moradores serão analisadas, aprovadas e executadas concomitantemente ao projeto de parcelamento de solo.

Parágrafo Único. Os "Habite-ses" relativos às obras especificadas no caput deste artigo serão expedidos concomitantemente com a edição do decreto de recebimento das obras do loteamento.

Art. 26. Em nenhuma hipótese poderá haver constrangimento ou impedimento a qualquer cidadão que deseje entrar no loteamento, permitindo-se, apenas, solicitar a apresentação de documento e a informação do local ao qual vai se dirigir, sendo vedada a sua apreensão.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

CAPÍTULO V

DO RECEBIMENTO DAS OBRAS

Art. 27. O recebimento das obras do loteamento será feito por Decreto do Executivo.

Parágrafo Único. O Decreto referido no "caput" somente será expedido se presentes, no respectivo procedimento administrativo de aprovação, os seguintes documentos:

I - Termo de verificação de obras (TVO); e

II - Termo de aceitação das obras pelas concessionárias de serviços públicos de abastecimento de água, esgoto e energia elétrica.

Art. 28. Findo o prazo do cronograma, e caso não tenham sido realizadas as obras e os serviços exigidos, o Município, sem prejuízo de outras medidas legais cabíveis, poderá executá-los, servindo-se dos recursos oriundos da garantia ofertada.

Art. 29. Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos, o Município, a requerimento do loteador e após a devida fiscalização, autorizará o levantamento da garantia.

CAPÍTULO VI

DAS OBRIGAÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 30. A análise dos processos de parcelamento do solo far-se-á de acordo com a legislação federal, estadual e municipal e, se necessário, a Prefeitura condicionará a aprovação à prévia manifestação de outros órgãos federais ou estaduais, competindo ao interessado providenciar a remessa de cópia do processo aos órgãos indicados.

Art. 31. O exame e a aprovação dos processos de parcelamento do solo ocorrerão no prazo máximo de um mês em caso de desmembramentos e três meses em caso de loteamento, contados a partir da data da protocolização do processo na Prefeitura Municipal.

§ 1º. Havendo necessidade de esclarecimentos junto ao interessado, ou a complementação dos documentos apresentados, o prazo será suspenso, mediante



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

comunicação formal da Prefeitura, indicando as informações necessárias para o restabelecimento do trâmite.

§ 2º. Caso o interessado não se manifeste em até cento e cinquenta dias corridos, o processo de aprovação será interrompido, sendo uma via do projeto arquivada e as demais devolvidas ao interessado.

Art. 32. Não serão recebidos pedidos de aprovação de parcelamento de solo com documentação defeituosa ou incompleta.

Art. 33. Todos os documentos apresentados para análise deverão estar configurados de forma legível.

Art. 34. O título de propriedade será dispensado quando se tratar de parcelamento popular, destinado às classes de menor renda, em imóvel declarado de utilidade pública, com processo de desapropriação judicial em curso e imissão provisória na posse, desde que promovido pela União, Estados, Distrito Federal, Municípios ou suas entidades delegadas, autorizadas por lei a implantar projetos de habitação.

Art. 35. Aprovado pelo Poder Público municipal, o projeto será submetido ao registro imobiliário, no prazo máximo de cento e oitenta dias, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 36. O Alvará de Execução das Obras, com validade de até 04 (quatro) anos, conforme o cronograma, somente será expedido após o efetivo registro do loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º. Antes do registro do empreendimento poderá ser emitida ao empreendedor autorização de natureza precária, com prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, para a execução de serviços preliminares, entendidos como:

I - limpeza do terreno;

II - instalação do canteiro de obras.

§ 2º. Comprovado o registro pelo loteador, a Prefeitura expedirá o competente alvará de execução das obras.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENO BRANDÃO

ESTÂNCIA CLIMÁTICA E HIDROMINERAL
CNPJ: 18.940.098/0001-22

§ 3º. Considera-se termo inicial para efeito do prazo para execução das obras a data do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 37. 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. Os lotes de propriedade do loteador ficarão isentos do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU pelo prazo de 02 (dois) anos;

Parágrafo único. Os lotes transferidos estarão automaticamente sujeitos às cobranças previstas no Código Tributário Municipal.

Art. 39. Esta Lei Complementar será regulamentada no que couber, mediante decreto.

Art. 40. Aos parcelamentos de solo que na entrada em vigor da presente Lei Complementar já tiver sido emitido documento declarando a conformidade do parcelamento com a legislação municipal, nos termos do art. 12 da presente Lei Complementar, aplicam-se as disposições da Lei Complementar n.º 2.085 de 24 de junho de 2016.

Art. 41. Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a Lei n.º 1.774, de 20 de agosto de 2009, a Lei n.º 2.033 de 18 de junho de 2015 e a Lei Complementar n.º 2.085 de 24 de junho de 2016.

Art. 42. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Bueno Brandão, 08 de maio de 2017.

Silvio Antônio Félix

Prefeito Municipal