



PREFEITURA MUNICIPAL DE PERIQUITO
ESTADO DE MINAS GERAIS – CNPJ: 01.613.077/0001-08

LEI MUNICIPAL Nº 351, DE 22 DE ABRIL DE 2013

Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Fora do Perímetro Urbano e de Expansão Urbana para chaceamento pessoal de recreio, sua aprovação e regularização.

O Prefeito do Município de Periquito, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal de Periquito, aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei estabelece normas para a aprovação e regularização de parcelamento do solo fora do perímetro urbano e de expansão urbana para fins de chaceamento pessoal de recreio.

Art. 2º O parcelamento do solo de que trata esta Lei, deverá seguir o disposto na Lei Federal nº. 6.766/79, Lei nº. 4.591/64 e demais legislações pertinentes.

Art. 3º O Parcelamento do Solo será efetuado sob a forma de "Quintas", respeitando as condições estabelecidas nesta Lei.

CAPÍTULO II
DO PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO PARA CHACEAMENTO, DA INFRAESTRUTURA E DAS ÁREAS VERDES

SEÇÃO I
DO PROJETO

Art. 4º A minuta do projeto de parcelamento do solo para chaceamento será previamente submetido à apreciação dos órgãos Federal, Estadual e Municipal do meio ambiente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PERIQUITO
ESTADO DE MINAS GERAIS – CNPJ: 01.613.077/0001-08

Art. 5º Não havendo restrições ambientais quanto ao projeto, este será aprovado pela Divisão de Urbanismo do Município, considerando-se o interesse público, dentro do prazo de noventa dias.

Parágrafo Único. Transcorridos os prazos sem a manifestação da Divisão de Urbanismo do Município, o projeto será considerado rejeitado.

Art. 6º Os projetos de parcelamento em que exijam alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependerão de prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA e da aprovação da Divisão de Urbanismo do Município, segundo as exigências da legislação pertinente.

Art. 7º A Divisão de Urbanismo do Município, somente aprovará parcelamento de glebas distantes da zona de expansão urbana após a realização de obras de urbanização, constante no Capítulo II, Seção II desta Lei.

§ 1º As obras de que trata o *caput* deste artigo deverão ser realizadas as expensas do loteador.

§ 2º A manutenção das obras de infraestrutura ficarão a cargo do loteador até que haja a conurbação da área.

Art. 8º Aprovado o projeto, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação.

Parágrafo Único. No ato do registro, as áreas de uso institucional, serão objeto de escritura pública a favor do Município.

Art. 9º O projeto deverá ser concluído dentro do prazo máximo de 05 (cinco) anos a contar da data de emissão do alvará de aprovação do mesmo.

Art. 10º Todos os parcelamentos terão a denominação de "Quintas" e deverão obedecer aos seguintes requisitos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PERIQUITO
ESTADO DE MINAS GERAIS – CNPJ: 01.613.077/0001-08

I – as quintas terão área mínima de 1.200m² (mil e duzentos metros quadrados);

II – a frente das quintas serão de no mínimo 20m (vinte metros).

Parágrafo Único. Não será permitido o parcelamento do solo:

I – em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);

II – em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

III – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

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

V – em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

SEÇÃO II
DA INFRAESTRUTURA

Art. 11 Os projetos de parcelamento do solo deverão atender, pelo menos, 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 estabelecidos, com área não inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área total parcelada, respeitando os seguintes percentuais:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PERIQUITO
ESTADO DE MINAS GERAIS – CNPJ: 01.613.077/0001-08

- a) 5% (cinco por cento) da gleba destinada para equipamentos comunitários;
- b) 13% (treze por cento) da gleba destinada para áreas verdes;
- c) 17% (dezesete por cento) da gleba para sistema viário.

II – As vias do parcelamento deverão ter largura mínima de 7m (sete metros) e, sempre que possível, articular-se com as vias municipais adjacentes.

Art. 12 A infraestrutura poderá limitar-se tão somente a:

I – abertura de ruas ou passeios públicos, com demarcação de quadros, lotes e logradouros, com o respectivo marco de alinhamento e nivelamento;

II – colocação de meio fio e pavimentação das vias com declividade superior a 25% (vinte e cinco por cento) e ensaibramento nos demais caos;

III – sistema de drenagem de águas pluviais;

IV – projeto de abastecimento de água potável, aprovado pela COPASA;

V – projeto de rede de energia elétrica, aprovado pela CEMIG;

VI – projeto paisagístico das áreas verdes.

VII – projeto de coleta de esgotos sanitários, ou construção de fossa séptica, ou ainda, construção de ETES individuais.

Art. 13 O projeto de parcelamento do solo deverá reservar uma faixa não-edificável, com as seguintes medidas:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PERIQUITO
ESTADO DE MINAS GERAIS – CNPJ: 01.613.077/0001-08

I – 30m (trinta metros) de faixa não-edificável, de cada lado, ao longo das águas correntes e dormentes;

II – 15m (quinze metros) de faixa não-edificável, de cada lado, ao longo das faixas de domínio público, das rodovias, redes elétricas e reservas florestais de preservação;

III – 100m (cem metros) de faixa não-edificável, no entorno dos reservatórios d'água artificiais, decorrentes de barramento ou represamento de cursos d'água naturais, ou o estabelecido na faixa definida na licença ambiental do empreendimento.

SEÇÃO III
DAS ÁREAS VERDES

Art. 14 A área da gleba destinada às áreas verdes deverão obedecer aos seguintes critérios:

I – 50% (cinquenta por cento) do percentual exigido para as áreas verdes deverão ser localizados em um único espaço;

II – somente será considerada área verde, aquela que tiver área de pelo menos 5.000m² (cinco mil metros quadrados) de área;

III – as áreas verdes deverão permitir o acesso direto ao público.

Parágrafo Único. A critério do Município poderão ser consideradas áreas verdes, aquelas com declividade acima de 45% (quarenta e cinco por cento), desde que tenham condições de reflorestamento comprovada por laudo técnico, com a devida indicação do tipo de vegetação apropriada.

CAPÍTULO III
DAS "QUINTAS"



PREFEITURA MUNICIPAL DE PERIQUITO
ESTADO DE MINAS GERAIS – CNPJ: 01.613.077/0001-08

Art. 15 Caberá ao proprietário da quinta destinar 30% (trinta por cento) de sua área à preservação e/ou reflorestamento ambiental.

Art. 16 Não sendo a quinta murada, poderá o proprietário cerca-la com arame liso ou tela, devendo fazer aceiro, nas condições e dimensões fixadas pelo Instituto Estadual de Florestas e demais órgãos competentes.

Art. 17 Não será permitido o lançamento de esgoto sanitário, ou qualquer outro tipo de dejetos, nas águas dormentes e correntes, sendo obrigatória a construção de fossa séptica para a coleta dos dejetos, ou a construção de ETEs individuais.

Art. 18 Não se concederá alvará aos projetos de edificação que:

I – exceder a dois pavimentos;

II – implicar em grande movimentação de terra;

III – ter área construída superior a 30% (trinta por cento) da área da quinta;

IV – ter área coberta superior a 10% (dez por cento) da área da quinta.

CAPÍTULO IV
DOS CONDOMÍNIOS FECHADOS

Art. 19 Será permitida a construção de loteamentos fechados para fins de chacreamento.

Art. 20 O projeto de construção de loteamento fechado deverá obedecer todo o disposto nos Capítulos II e III desta lei, salvo a área das quintas que poderão ser de no mínimo 1.000m² (mil metros quadrados).

CAPÍTULO V



PREFEITURA MUNICIPAL DE PERIQUITO
ESTADO DE MINAS GERAIS – CNPJ: 01.613.077/0001-08

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 21 Os parcelamentos não autorizados poderão ser regularizados, observando o disposto no artigo 40 da Lei nº. 6.766/79.

Art. 22 Todas as áreas localizadas fora do perímetro urbano ou da zona de expansão urbana que tenham seu parcelamento aprovado ou que sejam regularizados pela Divisão de Urbanismo do Município, passarão a integrar o perímetro urbano.

Art. 23 O Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, incidirá nos lotes no ano seguinte ao término das obras.

Art.24 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Periquito, 22 de Abril de 2013.



GERALDO MARTINS GODOY
Prefeito Municipal