



Prefeitura Municipal de Arcos

Estado de Minas Gerais

Rua Getúlio Vargas, 228 - Centro - Cep 35588-000 Fone (37) 3359-7900

CGC: 18.306.662/0001-50 - Email: arcosprefeitura@arcos.mg.gov.br

PROJETO DE LEI

LEI MUNICIPAL nº 2.758 – 11/12/2015

N.º 081

21/11/2015

Adriana A. Albuquerque
Adriana A. Albuquerque
MASPM N.º 104738/8

ESTABELECE NORMAS E CONDIÇÕES PARA PARCELAMENTO, OCUPAÇÃO E USO DO SOLO URBANO NO MUNICÍPIO; ALTERA AS LEIS MUNICIPAIS nºs 2.403/2011, 2.478/2012 E 2.571/2013, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Arcos, Estado de Minas Gerais, aprovou e Eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Os artigos 27 e 30 da Lei Municipal nº 2.403/2011 e suas alterações, passam a vigorar com as seguintes redações:

Art. 27 - Os parcelamentos devem atender às seguintes condições:

IV - a extensão máxima da somatória das testadas de lotes ou terrenos contíguos compreendidos entre duas vias transversais não pode ser superior a 200 (duzentos) metros, exceto loteamento industrial que será avaliado de acordo com a gleba parcelada. (NR)

§ 1º - Para efeito de aprovação de novos loteamentos, os lotes deverão ter a área mínima de 200,00m² (duzentos metros quadrados), com no mínimo 10,00 (dez) metros de testada.

§ 2º - O disposto no parágrafo anterior não se aplica aos loteamentos destinados a PROGRAMAS DE INTERESSE SOCIAL do Poder Público Municipal devendo ter área não inferior a 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), com no mínimo 5,00 (cinco) metros de testada.

§ 3º - O disposto no § 1º não se aplica aos loteamentos destinados a PROGRAMAS DE INTERESSE SOCIAL do Poder Público Estadual e Federal devendo ter área não inferior a 128,00m² (cento e vinte e oito metros quadrados), com no mínimo 8,00 (oito) metros de testada.

§ 4º - O disposto no parágrafo anterior também se aplica aos loteamentos particulares destinados a PROGRAMAS DE INTERESSE SOCIAL.



Prefeitura Municipal de Arcos

Estado de Minas Gerais

Rua Getúlio Vargas, 228 - Centro - Cep 35588-000 Fone (37) 3359-7900

CGC: 18.306.662/0001-50 - Email: arcosprefeitura@arcos.mg.gov.br

§ 5º - Será permitido o desdobro em lotes com área mínima de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 5,00 (cinco) metros.

§ 6º - As áreas *non aedificandae* devem ser identificadas na planta de aprovação do parcelamento.

§ 7º - Estão sujeitas a laudo de liberação para parcelamento expedido pelo órgão municipal responsável pelo meio ambiente:

I - em áreas iguais ou superiores a 25 ha (Quinze hectares) para parcelamentos residenciais, comerciais ou mistos;

II - Em áreas superiores a 5 ha destinadas a parcelamentos para fins industriais.

III - Revogado.

Art. 30 – Nos loteamentos é obrigatória a transferência ao Município dos equipamentos urbanos, equipamentos comunitários, sistema de circulação, áreas verdes e praças, que serão definidas no parcelamento da gleba.

§ 1º - Equipamentos urbanos são os equipamentos públicos destinados a abastecimento de água, serviço de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

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

- a) O percentual destinado a equipamentos comunitários é de, no mínimo, 5% (cinco por cento) da gleba a ser loteada;
- b) Havendo o interesse público e a conveniência administrativa ser compensada mediante a transferência ao poder público municipal de maquinários, obras e/ou serviços aferido o valor através de avaliação pela Comissão Municipal de Avaliação.

§ 3º - Sistema de circulação são as vias necessárias ao tráfego de veículos e pedestres.



Prefeitura Municipal de Arcos

Estado de Minas Gerais

Rua Getúlio Vargas, 228 - Centro - Cep 35588-000 Fone (37) 3359-7900

CGC: 18.306.662/0001-50 - Email: arcosprefeitura@arcos.mg.gov.br

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

§ 5º - Revogado.

§ 6º - Será determinado pelo Executivo a localização das vias principais, das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, áreas verdes e praças e dos espaços livres de uso público.

- a) As determinações do parágrafo anterior serão realizadas pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos e Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura;
- b) As determinações serão de acordo com o crescimento demográfico, social e de tráfego causados pelo impacto do novo empreendimento de parcelamento do solo.

§ 7º - Não são aceitas no cálculo do percentual de terrenos a serem transferidos as áreas:

I - não parceláveis e *non aedificandae* previstas nos arts. 25 e 26;

II - relativas às faixas de servidão ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica, a não ser aqueles trechos nos quais se implantam vias passíveis de serem transferidas ao patrimônio público municipal, nos quais prevalecerá a função da via.

§ 8º - As áreas previstas no inciso I do parágrafo anterior podem ser transferidas ao Município, caso haja justificado interesse público de ordem ambiental, sendo computada, para efeito do cálculo do percentual na aprovação do loteamento.

§ 9º - Revogado.

§ 10 - As áreas transferidas ao Município devem ter no mínimo 10,00 (dez) metros de testada de frente para logradouro público e acesso direto ao sistema viário.

§ 11 - As áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, a sistema de circulação e a espaços livres de uso público devem constar no projeto de loteamento e no memorial descritivo.



Prefeitura Municipal de Arcos

Estado de Minas Gerais

Rua Getúlio Vargas, 228 - Centro - Cep 35588-000 Fone (37) 3359-7900
CGC: 18.306.662/0001-50 - Email: arcosprefeitura@arcos.mg.gov.br

§ 12 - No ato do registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as áreas a que se refere o parágrafo anterior.

§ 13 – Revogado.

§ 14 - As áreas verdes devem ser implantadas pelo empreendedor, conforme for estabelecido pelas diretrizes fornecidas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura, serem mantidas e conservadas pelo empreendedor até o recebimento, pelo Município, das obras do loteamento.

§ 15 - As áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários devem estar desocupadas e/ou desoneradas, quando da expedição do Termo de Recebimento de Obras de Urbanização.

§ 16 - As áreas afetadas como Zona Urbana de Proteção Ambiental (ZUPA) e que não foram devidamente indenizadas pelo poder público municipal, poderão, no ato do parcelamento, serem retornadas ao seu status de origem, caso a Administração Municipal não manifeste seu interesse, na sua indenização.

§ 17 - A inserção do imóvel rural em perímetro urbano, definido mediante lei municipal, não desobriga o proprietário ou posseiro da manutenção da área de Reserva Legal, que só será extinta concomitantemente ao registro do parcelamento do solo para fins urbanos.

I - As áreas de Reserva Legal extintas na forma do caput poderão ser destinadas para composição de áreas verdes urbanas ou relocadas na mesma gleba, ou ainda compensar a Reserva Legal em outra matrícula para áreas de uso sustentável compatível com a manutenção de suas funções ambientais em outras áreas urbanas ou rurais do Município.

II - Para o estabelecimento de áreas verdes urbanas, o Poder Público Municipal poderá:

- a) Exercer o direito de preempção para aquisição de remanescentes florestais relevantes, conforme dispõe a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001;
- b) Transformar as Reservas Legais em áreas verdes nas expansões urbanas.



Prefeitura Municipal de Arcos

Estado de Minas Gerais

Rua Getúlio Vargas, 228 -Centro - Cep 35588-000 Fone (37) 3359-7900
CGC: 18.306.662/0001-50 - Email: arcosprefeitura@arcos.mg.gov.br

III – Estabelecer a exigência de áreas verdes nos loteamentos e empreendimentos comerciais e na implantação de infraestrutura.

§ 18 – Estão desobrigados da transferência ao Município, os percentuais referentes a equipamentos públicos e comunitários, quando da regularização das glebas a serem loteadas, que sofreram interferência pelo Município na execução das Avenidas Doutor João Vaz Sobrinho nos trechos I e II, desde que possuam área inferior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados).

Art. 2º - Fica o poder executivo autorizado a consolidar esta Lei e as demais que alteraram a redação original, na Lei Municipal nº 2.403/2011.

Art. 3º - Revogadas as disposições contrárias, esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Arcos, 11 de dezembro de 2015


CLAUDENIR JOSÉ DE MELO
Prefeito Municipal