



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM VIÇOSO - MG

Rua Valdemar de Oliveira , 01 Centro 37.474-000 Dom Viçoso / MG
CNPJ: 18.188.268/0001-64 Fone/Fax: (35) 3375-1100 E-mail: gabinete@domvicoso.mg.gov.br

LEI COMPLEMENTAR Nº 1048 /2015.

“DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO E CONTROLE DA EXPANSÃO URBANA NO MUNICÍPIO DE DOM VIÇOSO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

O povo do Município de Dom Viçoso, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal, aprova, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta lei complementar estabelece normas sobre o parcelamento do solo urbano e o controle da expansão urbana no Município de Dom Viçoso e dá outras providências, observadas as disposições da Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979, da Lei Federal nº 9785, de 29 de janeiro de 1999, da legislação Estadual e legislação específica.

Art. 2º Esta lei complementar visa regulamentar a abertura de vias e/ou criação de lotes, na forma de loteamento ou desmembramento.

§1º Considera-se loteamento a subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação e com implantação dos sistemas de infraestrutura urbana conforme definidos no art. 52 desta Lei Complementar.

§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão da gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, e desde que exista no local todos os sistemas de infraestrutura urbana definidos no art. 51 desta Lei Complementar.

Art. 3º Toda modalidade de parcelamento do solo para fins urbanos nas áreas internas ao perímetro urbano se submeterá à apreciação prévia do Município.

§ 1º Essa apreciação deverá ser precedida por licenciamento ambiental pelo Conselho Estadual de Política Ambiental (COPAM) ou pelo CODEMA, nos termos das Deliberações Normativas COPAM Nº 74 de 09 de setembro de 2004 e Nº 58 de 28 de novembro de 2002.

§ 2º O controle ambiental se efetivará pela apresentação de estudos ambientais e laudos geotécnicos devidamente assinados por profissionais habilitados e com anotação de responsabilidade técnica e por parecer técnico emitido pelo órgão florestal competente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM VIÇOSO - MG

Rua Valdemar de Oliveira , 01 Centro 37.474-000 Dom Viçoso / MG
CNPJ: 18.188.268/0001-64 Fone/Fax: (35) 3375-1100 E-mail: gabinete@domvicoso.mg.gov.br

Art. 4º Para efeitos desta lei complementar, o território do Município de Dom Viçoso é dividido em **Zona Rural, Zona Urbana, Expansão Urbana e Zonas Urbanas Especiais.**

Parágrafo único. O parcelamento do solo para fins urbanos somente será admitido na **Zona Urbana (ZU)**, na **Zona de Expansão Urbana (ZEU)** e nas **Zonas Urbanas Especiais (ZUE)**, quando criadas, estabelecidas por Leis Municipais Específicas.

Art. 5º Não é permitido o parcelamento do solo:

- I. Em terrenos baixos e alagadiços sujeitos às inundações; salvo se houver aterramento.
- II. Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública;
- III. Em terrenos julgados impróprios para edificação ou inconvenientes para habitação;
- IV. Em áreas consideradas de preservação permanente;
- V. Em áreas que ofereçam riscos geológicos, ou que provoquem danos ambientais, assoreamentos e voçorocas;
- VI. Em áreas com declividade natural superior a 50% (cinquenta por cento);
- VII. Em áreas necessárias à preservação ambiental, à defesa do interesse cultural e/ou Paisagístico, conforme definidas em leis específicas;
- VIII. Em áreas sem condições de acesso por via oficial e/ou sem a infraestrutura adequada;

Parágrafo Único. O parcelamento do solo deverá atender à função social da cidade e da propriedade, de acordo com as determinações em Leis Específicas.

CAPÍTULO II

ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA

Art. 6º Para efeitos desta Lei Complementar são consideradas áreas de expansão urbana os terrenos limítrofes à zona urbana já definida em lei municipal e, nos bairros, as áreas caracterizadas por edificações contínuas e pela existência de equipamentos urbanos.

Art. 7º As áreas de expansão urbana deverão obedecer aos seguintes critérios:

- I – Ser contíguas ao perímetro urbano do município e respeitar as exigências do Art. 6º desta lei; ou
- II – Estar em áreas que constituem os bairros rurais, providos das seguintes infraestruturas e serviços:
 - a) Vias pavimentadas
 - b) Rede de Energia Elétrica;
 - c) Sistema de rede de captação, tratamento e distribuição de água potável;
 - d) Rede coletora de esgoto doméstico;
 - e) Serviço de coleta e destinação final do lixo doméstico e limpeza pública.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM VIÇOSO - MG

Rua Valdemar de Oliveira , 01 Centro 37.474-000 Dom Viçoso / MG
CNPJ: 18.188.268/0001-64 Fone/Fax: (35) 3375-1100 E-mail: gabinete@domvicoso.mg.gov.br

CAPÍTULO III

NORMAS TÉCNICAS

Seção I – Requisitos Urbanísticos do Loteamento

Art. 8º Os lotes atenderão aos seguintes requisitos:

I - Apresentar área mínima conforme as alíneas a & b:

a) Em no mínimo 70% (setenta por cento) das quadras os lotes terão 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) ou mais;

b) Nos 30% (trinta por cento) restantes das quadras os lotes terão área de 200 m² (duzentos metros quadrados) no mínimo;

II - Ter testada mínima de 10 m;

III - Ter pelo menos uma testada voltada para a via pública;

IV - Ter comprimento de, no máximo, 2,5 (dois e meio) vezes a sua largura;

V - Não pertencer a mais de um loteamento;

VI - Lotes com áreas de até 500 m² (quinhentos metros quadrados) não poderão ser subdivididos em condomínios horizontais.

Art. 9º O comprimento máximo para as quadras deverá ser de 250 m (duzentos e cinquenta metros) e serão concordadas nas esquinas por um arco circular mínimo de 1,5m (um metro e meio).

Art. 10 Da área total a ser parcelada, será transferida ao Município 35% (trinta e cinco por cento), no ato de registro do parcelamento, conforme previsto na Lei 6.766/79.

CAPÍTULO IV

DAS ÁREAS PÚBLICAS

Seção I - Das áreas de equipamentos comunitários e urbanos

Art. 11. As áreas públicas dos loteamentos atenderão aos seguintes requisitos urbanísticos:

I. Atender aos percentuais previstos no art. 9º desta Lei Complementar;

II. A localização das vias principais e das áreas destinadas a equipamentos públicos urbanos comunitários e das áreas destinadas a espaços livres de uso público será determinada pelo Município;

III. Os percentuais de áreas destinadas a vias públicas, equipamentos públicos e comunitários, praça pública, outros equipamentos públicos e comunitários e áreas verdes, serão de conformidade com a tabela abaixo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM VIÇOSO - MG

Rua Valdemar de Oliveira , 01 Centro 37.474-000 Dom Viçoso / MG
CNPJ: 18.188.268/0001-64 Fone/Fax: (35) 3375-1100 E-mail: gabinete@domvicoso.mg.gov.br

VIAS PÚBLICAS	ÁREA VERDE	EQUIPAMENTOS E ÁREA INSTITUCIONAL	Área de Recreação e Lazer
20% (vinte por cento)	5% (cinco por cento)	5% (cinco por cento)	5% (cinco por cento)

IV. A área destinada a equipamento público urbano ou comunitário, e transferida ao domínio público no ato de registro do parcelamento, apresentará declividade natural do terreno menor ou igual a 25% (vinte e cinco por cento);

V. As áreas destinadas à implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários transferidas ao município serão definidas pelo Município e deverão apresentar frente para logradouro público;

VI. As áreas destinadas à implantação de equipamentos públicos e comunitários não poderão ser cortadas por cursos d'água, valas, linhas de transmissão, alta tensão e outros;

VII. Os espaços livres de uso público e as áreas de preservação permanente que fizerem divisas com lotes serão separadas destes mesmos lotes por via estrutural, coletora ou local.

§ 1º Consideram-se equipamentos urbanos os equipamentos públicos dos sistemas de abastecimento de água, de coleta e tratamento de esgotos, de limpeza pública e destinação final de resíduos, de fornecimento de energia elétrica e de gás canalizado, de coleta de águas pluviais, de segurança e transportes públicos e do sistema de telefonia.

§ 2º Consideram-se equipamentos comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

§ 3º Considera-se espaços livres de uso públicos as áreas destinadas a praças, jardins e parques que deverão distribuir-se pelo loteamento atendendo a critérios locacionais que privilegiem o melhor atendimento aos futuros moradores.

§ 4º As áreas destinadas a equipamentos públicos urbanos e comunitários, as destinadas a espaços livres de uso público e as destinadas à circulação devem constar no projeto de loteamento e no memorial descritivo.

Art. 12. Não serão aceitos no cálculo do percentual de áreas públicas:

I. As áreas de servidão de linhas de transmissão de energia elétrica e faixas de domínio de rodovias;

II. As áreas não parceláveis e não edificáveis.

Art. 13. Nos parcelamentos realizados ao longo das faixas de domínio público de rodovias, será reservada uma faixa não edificável de 15m (quinze metros) de largura de cada lado das faixas de domínio, salvo maiores exigências da legislação específica, onde devem ser implantadas vias marginais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM VIÇOSO - MG

Rua Valdemar de Oliveira , 01 Centro 37.474-000 Dom Viçoso / MG
CNPJ: 18.188.268/0001-64 Fone/Fax: (35) 3375-1100 E-mail: gabinete@domvicoso.mg.gov.br

Art. 14. Nenhuma divisa de lote pode ser lindeira a rodovia.

Art. 15. A articulação do sistema viário do parcelamento com a rodovia deve ser submetida à apreciação do órgão competente.

Art. 16. Caso não seja possível implantar a via marginal, a faixa não edificável de 15m (quinze metros) ao longo da faixa de domínio da rodovia será vegetada.

Art. 17. A critério do Município e de acordo com a demanda específica do parcelamento em questão o Poder Público competente poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa "non aedificandi", destinada a equipamentos urbanos.

Seção II – Das áreas Verdes

Art. 18. Áreas verdes são os espaços livres, de uso público, com vegetação, e destinadas à recreação e ao lazer.

Art. 19. Do total da área a ser parcelada, o mínimo 5% (cinco por cento) deverão destinados as áreas verdes.

Art. 20. A localização das áreas verdes deverá atender às seguintes disposições:

- a) Deverá estar situada em um só perímetro;
- b) Deverá ter testada definida pelo Município, observando os itens I, II e III do Art. 9º dessa Lei Complementar, com acesso direto ao sistema viário;
- c) Deverá possuir forma geométrica que não comprometa a sua utilização;
- d) Não poderá ser localizada nas áreas "non aedificandi", nas áreas de preservação permanente ou ambiental;
- e) Deverá apresentar condições para ser reflorestada;
- f) As áreas verdes deverão ser contíguas as Áreas de Preservação Permanente (APP), quando estas existirem no loteamento.

Seção III - Do Sistema Viário

Art. 21. Sistema viário é o espaço público destinado à circulação de pedestres e de veículos, com a finalidade de proporcionar acesso a glebas ou lotes urbanos.

Art. 22. Do total da área a ser parcelada, o mínimo 20% (vinte por cento) deverão destinados ao sistema viário, e caso venha ocupar área inferior, a diferença deverá ser acrescida à área verde ou para outros fins a critério do Município.

Art. 23. Considera-se via oficial aquela pertencente ao sistema viário existente, que se situe dentro do perímetro urbano e apresente as seguintes características:

- I. Vias de loteamento aprovados já abertas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM VIÇOSO - MG

Rua Valdemar de Oliveira , 01 Centro 37.474-000 Dom Viçoso / MG
CNPJ: 18.188.268/0001-64 Fone/Fax: (35) 3375-1100 E-mail: gabinete@domvicoso.mg.gov.br

II. Via pública implantada por determinação do Poder Público, já com infraestrutura implantada, ou com infraestrutura a executar, que seja de responsabilidade da Prefeitura Municipal;

III. Demais vias públicas oficializadas ainda sem infraestrutura implantada, pelas quais os interessados, exclusivamente em caso de desmembramento, executem as obras necessárias à urbanização as suas expensas.

Art. 24. As vias de circulação de qualquer parcelamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, harmonizar-se com a topografia local e atender às demais disposições desta lei complementar e as estabelecidas em Legislação própria.

§ 1º A localização e hierarquização das vias que devem compor o sistema viário do município serão estabelecidas de acordo com as funções que irão desempenhar, e definidas pelas seguintes categorias:

- I. Estrutural - compõem a estrutura viária básica da cidade, estabelecendo as ligações entre as principais áreas urbanas e servindo de eixo prioritário para o transporte coletivo;
- II. Coletoras - ligam as vias estruturais aos loteamentos, bem como os loteamentos entre si;
- III. Locais - vias secundárias de loteamentos que permitem a circulação interna e caracterizam-se pelo tráfego lento;
- IV. Pedestres - destinadas a uso exclusivo de pedestres.

§ 3º As vias definidas no parágrafo anterior tem suas características geométricas definidas no Anexo I (Características geométricas das vias de circulação).

§ 4º Os valores definidos para as características geométricas das vias são os mínimos permitidos, podendo ser aumentados a critério do Município.

§ 5º As vias a serem implantadas deverão ter no mínimo a largura das vias às quais se interligarão, mesmo que suas características geométricas sejam menos restritivas do que as das vias existentes.

§ 6º O arruamento de terrenos baixos e alagadiços sujeitos a inundações somente será aprovado mediante avaliação do projeto de aterro e drenagem a ser apresentado pelo loteador.

Art. 25 As vias estruturais e coletoras terão sua localização definida pelo Município na expedição das diretrizes do loteamento.

Parágrafo Único. Nenhum lote poderá distar mais de 500,00 m (quinhentos metros) de uma via coletora medida esta distância ao longo do eixo das vias que lhe dão acesso.

Art. 26. As servidões de passagem que porventura gravem as áreas a parcelar deverão ser garantidas pelas novas vias de circulação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM VIÇOSO - MG

Rua Valdemar de Oliveira , 01 Centro 37.474-000 Dom Viçoso / MG
CNPJ: 18.188.268/0001-64 Fone/Fax: (35) 3375-1100 E-mail: gabinete@domvicoso.mg.gov.br

Art. 27. As vias de circulação sem saída deverão ser providas de praças de manobra ou alças que possam conter um círculo de diâmetro não inferior a 20,00 m (vinte metros) ou um retângulo de 25,50 m (vinte e cinco vírgula cinquenta metros), por 10,00 m (dez metros) com seu lado maior perpendicular ao eixo longitudinal da rua.

Art. 28. O comprimento máximo admitido para as ruas locais sem saída será de 100,00 m (cem metros).

Art. 29. Sem prejuízo das demais exigências legais aplicáveis, os projetos de loteamento de glebas localizados às margens de rodovias federais, estaduais ou vias estruturais municipais, somente poderão ser aprovados pelo Município, após consulta aos órgãos competentes, que indicarão a construção de via lateral ou transversal e qual categoria a ser implantada, devendo estar paralelamente ao limite da faixa de domínio, situando-se na parte interna do loteamento projetado.

CAPÍTULO V

MODALIDADES DE PARCELAMENTO

Seção I – Do Desmembramento

Art. 30. Desmembramento é a subdivisão da gleba em lotes com o aproveitamento do sistema viário já existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 31. Nos desmembramentos de glebas localizadas em vias públicas oficiais e que ainda não possuem infraestrutura, as obras necessárias deverão ser executadas às expensas do interessado.

Art. 32. O pedido de aprovação de desmembramento será apresentado através dos seguintes documentos:

- I. Requerimento assinado pelo proprietário da gleba, informando a que tipo de uso o desmembramento se destinará;
- II. Título de propriedade do imóvel ou certidão atualizada de matrícula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca;
- III. Certidão negativa de débitos municipais;
- IV. Proposta de desmembramento, assinada pelo(s) proprietário(s) e pelo responsável técnico, na escala 1:1000, no formato padrão, em 04 (quatro) vias, sendo 01 (uma) original, 02 (duas) cópias impressas e 01 (uma) cópia digital, contendo a situação atual da gleba e a subdivisão pretendida para a gleba, onde constem:
 - a) a indicação de cursos d'água, nascentes, mananciais, áreas de servidão e não edificáveis confrontações e divisas da área loteada e orientação;
 - b) os lotes com numeração e dimensões;
 - c) as vias lindeiras com as respectivas seções transversais cotadas;
 - d) a projeção das edificações existentes se for o caso;



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM VIÇOSO - MG

Rua Valdemar de Oliveira , 01 Centro 37.474-000 Dom Viçoso / MG
CNPJ: 18.188.268/0001-64 Fone/Fax: (35) 3375-1100 E-mail: gabinete@domvicoso.mg.gov.br

e) o comprovante da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) relativa aos projetos.

Parágrafo Único. Para complementação das informações, poderão ser solicitados outros documentos e informações, além dos relacionados no “*caput*” do presente artigo.

Art. 33. Será de 60 (sessenta) dias, a contar da data do protocolo, o prazo que o Município tem para aprovação do projeto, interrompendo-se esse prazo durante o período necessário ao atendimento de eventuais exigências que forem feitas ao loteador.

Art. 34. Licenciado se for o caso, e aprovado, o projeto de desmembramento deverá ser protocolado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, pelo interessado, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data do decreto de aprovação, sob pena de caducidade da aprovação.

SEÇÃO II – Dos Loteamentos de interesse social

Art. 35. Para fins desta Lei Complementar, considera-se de interesse social os parcelamentos destinados à população carente, cuja renda familiar não exceda o limite estabelecido pelos programas municipais de habitação popular.

Art. 36. Somente poderão ser aprovados quando sua finalidade básica for atendida, ou seja, para atender à camada mais necessitada da população.

Art. 37. Nos loteamentos considerados de interesse social os prazos máximos de execução das obras de infraestrutura ficarão a critério do Município.

Art. 38. São Características do loteamento de interesse social:

I - Para os loteamentos de interesse social o lote mínimo poderá ser de 200m² (duzentos metros quadrados), com frente mínima de 10m (dez metros), desde que a declividade natural do terreno seja igual ou inferior a 20% (vinte por cento) e as condições geológicas apresentadas garantam a estabilidade das edificações;

II - Será admitido número máximo de 200 lotes (duzentos lotes).

CAPÍTULO VI

DA APROVAÇÃO

Art. 39. O parcelamento somente será admitido e aprovado se, de acordo com o planejamento municipal:

I. subordinar-se às necessidades locais, inclusive quanto à destinação e utilização das áreas, de modo a permitir o desenvolvimento sustentável, conforme as diretrizes desta Lei;



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM VIÇOSO - MG

Rua Valdemar de Oliveira , 01 Centro 37.474-000 Dom Viçoso / MG
CNPJ: 18.188.268/0001-64 Fone/Fax: (35) 3375-1100 E-mail: gabinete@domvicoso.mg.gov.br

II. não provocar sobrecarga na infraestrutura já instalada, se ocorrer a sobrecarga o novo parcelamento deverá refazer a infraestrutura do loteamento já existente, adequando-a.

Art. 40. Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá apresentar os documentos abaixo:

- I. requerimento que informe o tipo de uso a que o loteamento se destinará;
- II. título de propriedade do imóvel ou certidão atualizada de matrícula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, atualizado;
- III. certidão negativa de impostos municipais;
- IV. planta da gleba na escala 1:1.000 contendo:
 - a) estudo de declividade em manchas de 0 (zero) a 30% (trinta por cento), de 30% (trinta por cento) a 100% (cem por cento) e acima de 100% (cem por cento);
 - b) curvas de nível de metro em metro;
 - c) localização de áreas de risco geológico;
 - d) localização dos cursos d'água, nascentes, lagoas, áreas alagadiças e vegetação existente;
 - e) localização dos arruamentos contíguos a todo perímetro e a indicação dos acessos viários pretendidos para o loteamento;
 - f) indicação das rodovias, dutos, linha de transmissão, áreas livres de uso público, unidade de conservação;
 - g) equipamentos urbanos e comunitários e construções existentes dentro da gleba e nas suas adjacências, com as respectivas distâncias da gleba a ser loteada.

Art. 41. Recebidas às informações relacionadas no artigo anterior, a Prefeitura expedirá parecer de aprovação ou reprovação dos documentos apresentados juntamente com cópia desta Lei Complementar no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias.

Art. 42. De posse da Lei, o interessado apresentará ao Município anteprojeto de loteamento cujos elementos estão discriminados no Anexo II – Elementos Constitutivos do Anteprojeto de Loteamento, desta Lei, acompanhado dos seguintes documentos e informações:

- I. certidão negativa de ônus reais sobre o imóvel, atualizada ou cópia autenticada da mesma;
- II. cópia xerox da carteira de identidade do(s) proprietário(s) ou representante(s) legal(is);
- III. anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do profissional responsável referente ao projeto de parcelamento.

Parágrafo único. Caso o(s) proprietário(s) ou representante(s) legal (is) seja pessoa jurídica, anexar contrato social ou alteração do mesmo.

Art. 43. Elaborado o anteprojeto, o interessado será encaminhado ao setor de Engenharia competente para verificação da viabilidade ambiental e locacional do parcelamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM VIÇOSO - MG

Rua Valdemar de Oliveira , 01 Centro 37.474-000 Dom Viçoso / MG
CNPJ: 18.188.268/0001-64 Fone/Fax: (35) 3375-1100 E-mail: gabinete@domvicoso.mg.gov.br

§ 1º Caso o parcelamento esteja sujeito ao licenciamento estadual, deverá ser obtida a Licença Prévia (LP).

§ 2º Caso o parcelamento esteja sujeito ao controle ambiental municipal, deverá ser obtido o documento correspondente à Licença Prévia (LP) no âmbito do município.

Art. 44. Comprovada a viabilidade ambiental e locacional do parcelamento, o Município se pronunciará no prazo de 30 (trinta) dias sobre a aceitação ou rejeição da concepção urbanística e sanitária do loteamento.

§ 1º Depois de analisado pelo Município, o anteprojeto será devolvido ao interessado com a indicação das alterações, correções ou complementações necessárias para a elaboração do projeto final.

§ 2º A contagem do prazo referido no “caput” deste artigo interrompe-se durante o período utilizado pelo interessado para executar alterações, correções ou prestar informações solicitadas pelo Município.

Art. 45. Aceita a concepção urbanística e sanitária do loteamento, o interessado terá o prazo de 120 (cento e vinte) dias para elaborar os projetos executivos do parcelamento, com as alterações, correções ou complementações solicitadas pelo Município, sob pena de caducidade do requerimento.

Art. 46. O projeto final de loteamento composto dos projetos urbanístico e geométrico, devidamente assinados pelo(s) proprietário(s) e pelo responsável técnico registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ou Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo), (CAU) será entregue à Prefeitura no formato padrão, em 04 (quatro) vias, sendo 01 (uma) via original, 02 (duas) cópias impressas e 01(uma) cópia digital, em DWG, e será composto por:

- I. cópia do título de propriedade do imóvel em que conste a correspondência entre a área real e a mencionada nos documentos;
- II. certidão negativa dos tributos municipais;
- III. projeto do parcelamento com o elementos discriminados no Anexo III – Elementos Constitutivos do Projeto Executivo de Loteamento, cronograma de execução de obras e projeto elétrico aprovado pela concessionária de energia elétrica.

§ 1º Os projetos de loteamento serão elaborados em conformidade com as diretrizes expedidas pela Prefeitura, normas municipais e condicionantes ambientais estabelecidas.

§ 2º Todos os projetos deverão ser assinados pelo profissional (is) responsável (eis) por sua execução e deverão vir acompanhados pela respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

Art. 47. Elaborado o projeto urbanístico e projetos complementares executivos, o interessado será encaminhado ao órgão ambiental competente para obtenção da autorização ambiental correspondente à fase de instalação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM VIÇOSO - MG

Rua Valdemar de Oliveira , 01 Centro 37.474-000 Dom Viçoso / MG
CNPJ: 18.188.268/0001-64 Fone/Fax: (35) 3375-1100 E-mail: gabinete@domvicoso.mg.gov.br

§ 1º Caso o parcelamento esteja sujeito ao licenciamento estadual, deverá ser obtida a Licença de Instalação (LI).

§ 2º Caso o parcelamento esteja sujeito ao controle ambiental municipal, deverá ser obtido o documento correspondente à Licença de Instalação (LI) no âmbito do município.

Art. 48. Obtida a autorização ambiental correspondente à fase de instalação, a Prefeitura examinará o projeto final completo e se pronunciará no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias sobre a aceitação ou rejeição do projeto apresentado, descontado os dias utilizados pelo interessado para executar alterações, correções ou prestar informações solicitadas pela Prefeitura Municipal.

§ 1º O interessado terá o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias para executar alterações, correções ou prestar informações solicitadas pela Prefeitura Municipal, sob pena de caducidade do requerimento.

§ 2º Aprovado o projeto final pela Prefeitura Municipal, serão fornecidas ao interessado, duas cópias do ato de aprovação e duas vias das peças do projeto, uma das quais será encaminhada ao Cartório de Registros de Imóveis.

Art. 49. Após a aprovação do loteamento, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da aprovação do parcelamento, o interessado o protocolará no Cartório de Registros de Imóveis da Comarca, sob pena de caducidade da aprovação.

§ 1º A aprovação será precedida da efetivação da garantia para execução das obras do loteamento, conforme artigo 53 desta Lei Complementar.

§ 2º O interessado apresentará ao Cartório de Registros uma via do projeto urbanístico completo aprovado, inclusive memorial descritivo e cronograma físico de execução de obras de infraestrutura para efetivação do registro.

§ 3º As áreas destinadas ao sistema de circulação, equipamentos públicos e comunitários e espaços livres de uso público passam ao domínio público no ato do registro do parcelamento.

Art. 50. A modificação de loteamento corresponde à aprovação de um novo projeto de parcelamento, nos termos estabelecidos por esta Lei Complementar.

§ 1º A modificação de loteamento, já aprovado e registrado, que implique em alteração de áreas públicas, depende de prévio exame e de Lei autorizativa da Câmara Municipal.

§ 2º Não será permitida a modificação de parcelamento que resulte em desconformidade com os parâmetros urbanísticos determinados pela legislação municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM VIÇOSO - MG

Rua Valdemar de Oliveira , 01 Centro 37.474-000 Dom Viçoso / MG
CNPJ: 18.188.268/0001-64 Fone/Fax: (35) 3375-1100 E-mail: gabinete@domvicoso.mg.gov.br

Seção I - Das Obras de infraestrutura

Art. 51. Após aprovação definitiva do parcelamento pelo Município, dentro de um prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, será expedido o Alvará de Execução.

Parágrafo Único. O Alvará de Execução está condicionado à apresentação pelos profissionais devidamente habilitados para a execução dos serviços a anotação de responsabilidade técnica junto ao CREA/MG (Conselho Regional de Engenharia, e Agronomia de Minas Gerais) ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo)

Art. 52. Deverão ser executadas pelo interessado a seu próprio custo, no prazo máximo de dois anos as seguintes obras, sendo que cada etapa ficará vinculada ao cronograma de execução aprovado juntamente com o projeto do loteamento:

- I. Execução das vias de circulação do loteamento, compreendendo: a terraplenagem das caixas e passeios, muros de arrimo respectivos, onde e se necessários;
- II. Sistema de abastecimento de água, incluindo ramais, reservatórios, estações elevatórias e demais dispositivos previstos em projeto e a interligação com o sistema existente;
- III. Sistema de esgotamento sanitário, incluindo ramais, estações elevatórias e demais dispositivos previstos em projeto e a interligação com o sistema existente;
- IV. Sistema de drenagem de águas pluviais, compreendendo as galerias, bocas de lobo, poços de visita e demais acessórios, incluindo aqueles necessários à adequada drenagem em caso de cortes e aterros e o lançamento em local apropriado;
- V. Execução de meios-fios, inclusive rebaixamento obrigatório nos quatro quadrantes para a travessia de PPD (pessoas portadoras de deficiências) de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e confecção de sarjetas;
- VI. Rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- VII. Pavimentação de todas as vias de circulação, conforme normas da ABNT e especificações técnicas determinada pelo Departamento de Engenharia da Prefeitura;
- VIII. Drenagem subterrânea onde necessária;
- IX. Demarcação dos lotes, quadras e logradouros, com instalação dos marcos de alinhamento e nivelamento em concreto ou madeira de lei;
- X. Demais serviços necessários para garantir as condições de segurança, salubridade e habitabilidade, tais como: contenção de encostas, drenagens, obras de arte e demais serviços que as autoridades competentes julgarem necessários;
- XI. Arborização adequada das vias, e áreas verdes, de preservação permanente e "non aedificandi" a critério do loteador;
- XII. Isolamento de áreas verdes e enriquecimento das matas;

§ 1º As obras de infraestrutura somente poderão ser iniciadas após a expedição do respectivo alvará de execução previsto no artigo 50 desta lei complementar.

§ 2º A recomposição de todo e qualquer dano ou modificação que venha a ocorrer na infraestrutura existente ficará a cargo do loteador até o recebimento dos serviços pela Prefeitura Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM VIÇOSO - MG

Rua Valdemar de Oliveira , 01 Centro 37.474-000 Dom Viçoso / MG
CNPJ: 18.188.268/0001-64 Fone/Fax: (35) 3375-1100 E-mail: gabinete@domvicoso.mg.gov.br

§ 3º Nas obras de movimentação de terra deverão estar previstos os locais de onde serão retirados e onde serão depositados os materiais de corte e aterro, com a devida autorização do órgão competente.

Art. 53 As obras de infraestrutura devem ser executadas de acordo com os projetos aprovados, sendo que qualquer modificação deverá ser precedida de consulta e aprovação do órgão competente.

§ 1º As redes de água potável deverão ser executadas entre os meios fios e a testada dos lotes, para diâmetros inferiores a 100 mm, antes das obras de pavimentação.

§ 2º Os ramais domiciliares da rede de esgotos sanitários deverão ser executados, antes das obras de pavimentação, partindo da rede mestra até uma distância de 50 cm da testada dos lotes.

Art. 54. Como garantia das obras de infraestrutura, o interessado poderá fazer a hipoteca em lotes, não podendo ser inferior a 50% (cinquenta por cento) dos lotes constantes no projeto.

§ 1º A critério da Prefeitura Municipal, a hipoteca em lotes poderá ser substituída por:

- I. Caução em dinheiro;
- II. Carta de fiança bancária, desde que garanta a qualquer tempo o efetivo cumprimento das obrigações assumidas pelo loteador;
- III. Hipoteca de imóvel fora da área objeto do parcelamento, feita mediante instrumento público, aceita após avaliação da Prefeitura.

§ 2º A garantia de tais serviços, a juízo da Prefeitura Municipal, na época da aprovação, terá seu valor correspondente ao custo dos serviços a serem realizados.

§ 3º O valor destes serviços será avaliado por comissão técnica de profissionais habilitados, em número de 03 (três) designados pela Prefeitura Municipal.

§ 4º A liberação dos lotes hipotecados será feita de acordo com a conclusão de cada etapa das obras de infraestrutura previstas no cronograma aprovado, através de requerimento do interessado e após vistoria e liberação dos órgãos competentes, sendo feita da seguinte forma:

- I. 15% (quinze por cento) do total dos lotes após a conclusão da abertura das vias de circulação e sistema de drenagem de águas pluviais;
- II. 20% (vinte por cento) do total dos lotes após a conclusão das obras dos sistemas de abastecimento de água e coleta de esgoto sanitário;
- III. 25% (vinte e cinco por cento) do total dos lotes após a conclusão da execução dos meios-fios, sarjetas e pavimentação;
- IV. 25% (vinte e cinco por cento) do total dos lotes após a conclusão da execução da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- V. 15% (quinze por cento) do total dos lotes após a conclusão das vias; demarcação dos lotes, quadras e logradouros e demais obras de infraestrutura exigidas no ato de aprovação, bem como o recebimento do loteamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM VIÇOSO - MG

Rua Valdemar de Oliveira , 01 Centro 37.474-000 Dom Viçoso / MG
CNPJ: 18.188.268/0001-64 Fone/Fax: (35) 3375-1100 E-mail: gabinete@domvicoso.mg.gov.br

§ 5º A hipoteca, custeada pelo loteador, deverá ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis deste Município.

§ 6º Nas modalidades previstas no § 1º, a liberação da garantia somente será feita após a conclusão e recebimento de todos os serviços pelos órgãos envolvidos.

Art. 55. No início da execução das obras de infraestrutura, bem como durante as vendas de lotes, deverão ser afixados em locais indicados pela Prefeitura Municipal, placas indicativas conforme modelo do *Anexo IV (Placa Informativa)*.

Art. 56. O prazo máximo para a execução de todas as obras de infraestrutura será de 02 (dois) anos, contados a partir da data de expedição do alvará de execução.

Parágrafo Único. A prorrogação do prazo a que se refere o artigo anterior poderá ser concedida, a critério da Prefeitura Municipal, dentro dos limites legais e embasada em motivos que justifiquem a sua dilatação, e deverá ser requerida pelo interessado em no máximo 90 (noventa) dias antes do vencimento do prazo original.

Art. 57. A aprovação final das obras de parcelamento será feita por um termo de verificação, após vistorias dos serviços por comissão técnica de profissionais habilitados, em número de 03 (três) ou 05 (cinco) designados pelos órgãos técnicos competentes que farão o recebimento das mesmas, sem prejuízo das responsabilidades e garantias legais próprias de tais serviços.

§ 1º A vistoria dos serviços será feita após requerimento à Departamento de Engenharia, que deverá ser acompanhado dos termos de aceitação das obras de água, esgoto e de rede de energia elétrica e iluminação pública, expedidos pelas concessionárias destes serviços.

§ 2º Enquanto a Prefeitura Municipal não fizer o recebimento dos referidos serviços, o custeio e a manutenção dos mesmos estarão a cargo do proprietário do parcelamento.

Art. 58. Todas as obras e serviços exigidos, bem como quaisquer outras benfeitorias efetuadas pelo interessado nas áreas públicas, passarão a fazer parte integrante do patrimônio do Município, sem qualquer indenização.

CAPÍTULO VII

DAS PENALIDADES

Art. 59. Toda ação ou omissão que importe inobservância desta lei complementar constitui infração.

Art. 60. Respondem solidariamente pela infração, todo aquele que de alguma forma concorra para sua prática.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM VIÇOSO - MG

Rua Valdemar de Oliveira , 01 Centro 37.474-000 Dom Viçoso / MG
CNPJ: 18.188.268/0001-64 Fone/Fax: (35) 3375-1100 E-mail: gabinete@domvicoso.mg.gov.br

Art. 61. A execução de parcelamento sem aprovação da Prefeitura Municipal ensejará a notificação de seu proprietário para de imediato paralisar as vendas e/ou as obras.

Art. 62. Será de 15 (quinze) dias úteis, após ser notificado, o prazo para o interessado regularizar o empreendimento.

Parágrafo Único. Em caso de descumprimento de qualquer das obrigações previstas no "caput", o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:

- I. pagamento de multa, no valor equivalente a 01 (uma) UFPDV (Unidade Fiscal da Prefeitura de Dom Viçoso) por metro quadrado do parcelamento irregular;
- II. interdição do loteamento global;
- III. multa diária no valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) da Unidade Fiscal vigente, em caso de descumprimento da interdição.

Art. 63. Não registrado o parcelamento do solo pelo proprietário, será este notificado para que dê entrada ao processo junto ao Cartório de Registro de Imóveis nos 05 (cinco) dias úteis seguintes após a notificação.

Parágrafo único. Em caso de descumprimento da obrigação prevista no "caput", o notificado fica sujeito ao pagamento de multa diária, equivalente a 100% (cem por cento) da UFPDV e interdição da obra.

Art. 64. A não conclusão da totalidade das obras de urbanização dentro do prazo de validade fixado no Alvará de execução sujeita o proprietário do parcelamento ao pagamento de multa no valor equivalente a 3.000 (três mil) UFPDV por mês, ou fração, de atraso.

Art. 65. A multa não paga dentro do prazo legal importará:

- I. Inscrição em dívida;
- II. não receberão pelo devedor de quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura Municipal;
- III. impedimento em participar de processos;
- IV. impedimento em celebrar contratos de qualquer natureza, ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.

Art. 66. Os valores das multas serão atualizados com base na variação da Unidade Fiscal da Prefeitura de Dom Viçoso (UFPDV).

CAPÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 67. A prefeitura Municipal poderá solicitar a presença do autor ou responsável técnico do projeto, devidamente habilitado sempre que houver necessidade de esclarecimentos ou alterações.

Art. 68. O lote oriundo de parcelamento não registrado em cartório não será prometido à venda ou vendido.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM VIÇOSO - MG

Rua Valdemar de Oliveira , 01 Centro 37.474-000 Dom Viçoso / MG
CNPJ: 18.188.268/0001-64 Fone/Fax: (35) 3375-1100 E-mail: gabinete@domvicoso.mg.gov.br

Art. 69. O Cartório de Registro de Imóveis comunicará à Prefeitura os pedidos de registro de parcelamento e condomínios, além da necessária publicação na imprensa, não sendo permitido o registro de frações ideais de condomínios não aprovados pela Prefeitura ou o registro de frações ideais de terreno com localização, numeração ou metragem, caracterizando parcelamento do solo.

Art. 70. A Prefeitura comunicará ao Cartório de Registro de Imóveis os casos de caducidade da aprovação de parcelamentos não executados no prazo constante do cronograma de execução, para que seja cancelada a respectiva matrícula.

Art. 71. O órgão da Prefeitura responsável pela tramitação, aprovação dos projetos e acompanhamento da execução das obras de parcelamento do solo será o Departamento de Engenharia.

Art. 72. Nos casos omissos caberá parecer do Departamento de Engenharia.

Art. 73. O Executivo Municipal poderá baixar Decreto regulamentar para clarificar a execução da presente Lei Complementar.

Art. 74. São partes integrantes desta Lei Complementar:

- I. Anexo I – Parâmetros e Características Geométricas das Vias;
- II. Anexo II – Elementos Constitutivos do Anteprojeto de Loteamento;
- III. Anexo III - Elementos Constitutivos do Projeto Executivo de Loteamento;
- IV. Anexo IV – Modelo placa;
- V. Anexo V – Cronograma de execução de cada obra;
- VI. Anexo VI – Glossário.

Art. 75. Esta Lei complementar entre em vigor na data de sua publicação, nos termos do artigo 9º e Inciso VIII da Lei Orgânica Municipal.

Prefeitura Municipal de Dom Viçoso/MG, 08 de Setembro de 2015.

JOSÉ DONIZETTI DE SOUZA
Prefeito Municipal

SEBASTIÃO MÁRCIO MARQUES
Chefe de Gabinete

REGISTRADA E PUBLICADA NO QUADRO DE AVISO DO PAÇO MUNICIPAL EM 08/09/2015.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM VIÇOSO - MG

Rua Valdemar de Oliveira , 01 Centro 37.474-000 Dom Viçoso / MG
CNPJ: 18.188.268/0001-64 Fone/Fax: (35) 3375-1100 E-mail: gabinete@domvicoso.mg.gov.br

Anexo I – Parâmetros e Características Geométricas das Vias;

CARACTERISTICAS	VIA ESTRUT URAL	VIA COLETO RA	VIA LOCAL	LOCAL SEM SAÍDA	VIA DE PEDEST RE	CICLOVI A
Velocidade diretriz (KM/H)	60	50	40	40	-	-
Raio Mínimo de Curvatura Horizontal (m)	80	50	50	50	-	15
Rampa Máxima (%)	8	10	20	20	20	10
Rampa Mínima (%)	0,5	0,5	0,5	0,5	-	0,5
Faixa de rolamento (m)	3,5	3,5	3,0	3,0	-	1,5
Canteiro Central (m)	2,0	-	-	-	-	-
Passeio Mínimo (m)	3,0	2,0	1,5	1,5	-	-
Faixa de Estacionamento (m)	2,5	2,5	-	-	-	-
N° de faixas de trânsito (um)	4	2	2	2	-	2
Seção Transversal Total da Vias (m)	27,00	18,00	10,00	10,00		3,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM VIÇOSO - MG

Rua Valdemar de Oliveira , 01 Centro 37.474-000 Dom Viçoso / MG
CNPJ: 18.188.268/0001-64 Fone/Fax: (35) 3375-1100 **E-mail:** gabinete@domvicoso.mg.gov.br

Anexo II – Elementos Constitutivos do Anteprojeto de Loteamento

I – Concepção do Projeto Urbanístico constituída por:

a) proposta de parcelamento da área, desenhada sobre planta planialtimétrica, na escala 1:1.000 ou 1: 2.000, nos formatos padrões, assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico, com curvas de nível de metro em metro, apresentando os seguintes elementos:

b) lançamento do sistema viário, estaqueado de 20 (vinte) em 20 (vinte) metros, com respectivos greides;

c) indicação das áreas de preservação permanente;

d) Indicação das áreas públicas;

e) divisão das quadras em lotes;

f) quadro quantificado e determinando os percentuais de:

- número e área total dos lotes;

- extensão e área das vias;

- área de preservação permanente;

- área dos equipamentos públicos;

- área verde;

- área de recreação e lazer

- área total do terreno.

II – Levantamento planialtimétrico da área total a ser loteada.

III – Documento comprobatório da capacidade, por parte das concessionárias de serviços públicos de abastecimento d'água, esgotamento sanitário e fornecimento de energia elétrica, de estender seu atendimento à gleba objeto de parcelamento.



Anexo III – Elementos Constitutivos do Projeto Executivo de Loteamento.

I – Projeto Urbanístico e Geométrico.

Projeto executivo na escala 1: 1.000 ou 1: 2.000, nos formatos padrões, em 05 (cinco) vias, sendo 1 (uma) original e 3 (três) cópias - destinadas ao interessado, Cartório de Registros e Prefeitura Municipal - e 01 (uma) via digital para a Prefeitura Municipal, assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico, contendo:

- a)** a indicação de cursos d'água, nascentes, mananciais, das áreas revestidas com vegetação nativa, das áreas de servidão e não edificáveis;
- b)** a demarcação das áreas de preservação permanente com todas as dimensões cotadas;
- c)** a subdivisão da quadra em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
- d)** o sistema viário com a respectiva hierarquia;
- e)** a planta de locação topográfica na escala 1:1000, contendo o traçado do sistema viário, o eixo de locação das vias, as dimensões lineares e angulares do projeto; raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias curvilíneas;
- f)** a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- g)** as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
- h)** os perfis longitudinais das vias e logradouros tirados nos eixos de cada via pública, sendo uma via em papel milimetrado, na escala 1:1000 vertical;;
- i)** as seções transversais de todas as vias de circulação e praças, em número suficiente para cada uma delas, na escala 1:2000;
- j)** a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município;
- k)** a denominação e a destinação de áreas remanescentes;
- l)** a legenda e o quadro-resumo das áreas, com a discriminação da área em metros quadrados e percentual em relação à área total parcelada;
- m)** quadro estatístico contendo:
 - _ área dos lotes;
 - _ área de preservação permanente;
 - _ área dos equipamentos;
 - _ área verde;
 - _ extensão e área das vias;
 - _ número de lotes;
 - _ área total do terreno.
- n)** memorial descritivo, contendo:
 - a descrição de todos os lotes, com suas dimensões e confrontações;
 - as limitações que eventualmente gravem áreas de terrenos;
 - a indicação e quantificação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do parcelamento;
 - descrição sucinta do loteamento, com suas características e a fixação das zonas de uso predominante, observadas as diretrizes da Prefeitura Municipal.

II – Concepção básica dos sistemas de saneamento básico, conforme se segue:

a) Drenagem Pluvial



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM VIÇOSO - MG

Rua Valdemar de Oliveira , 01 Centro 37.474-000 Dom Viçoso / MG
CNPJ: 18.188.268/0001-64 Fone/Fax: (35) 3375-1100 E-mail: gabinete@domvicoso.mg.gov.br

Apresentação das alternativas de concepção, de localização, tecnologias e métodos construtivos adotados, justificando a alternativa escolhida e os parâmetros de projeto, sob os aspectos técnico e ambiental.

Na hipótese de adoção de sistema próprio, deverão ser ainda apresentados:

1) a localização do projeto, em escala adequada, indicando na área de influência direta:

- os corpos d'água, detalhando aqueles que serão objeto de intervenção;
- os assentamentos populacionais, os equipamentos urbanos e de lazer.

2) o Memorial Descritivo do sistema contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- concepção, dimensionamento preliminar e características técnicas dos elementos do sistema;
- vazões de projeto, vazão de estiagem, declividades, velocidades críticas de escoamento;
- descrição detalhada das etapas de implantação;
- descrição dos sistemas operacionais e de manutenção, identificando as entidades responsáveis pelos mesmos;
- previsão de ampliação do sistema;
- nos casos de dragagem, informar ainda o volume e a caracterização do material dragado, os locais de sua disposição final e os perfis iniciais e finais dos locais dragados.

3) as seguintes representações gráficas do sistema, em escala adequada:

- traçado básico proposto, indicando a faixa de servidão, as vias marginais e as possíveis interferências com sistemas viários, cursos d'água e com outros sistemas ou equipamentos urbanos;
- seções
- tipo ao longo dos canais;
- localização dos pontos de lançamento e indicação das estruturas hidráulicas especiais.

4) as seguintes informações sobre a etapa de operação/utilização do sistema:

- procedimentos operacionais e programas de manutenção;
- qualificação e estimativa da mão de obra.

b) Abastecimento de água

Apresentar o projeto aprovado e laudo de aprovação pela concessionária responsável pelo sistema de abastecimento de água do Município.

c) Esgotos Sanitários

Apresentar o projeto aprovado e laudo de aprovação pela concessionária responsável pelo sistema de esgoto do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM VIÇOSO - MG

Rua Valdemar de Oliveira , 01 Centro 37.474-000 Dom Viçoso / MG
CNPJ: 18.188.268/0001-64 Fone/Fax: (35) 3375-1100 E-mail: gabinete@domvicoso.mg.gov.br

Anexo IV – Modelo Placa Informativa com informações mínimas Dimensões: 3,00 x 2,00 metros

LOTEAMENTO:
PROPRIETÁRIO:
RT/CREA/CAU:
Nº ALVARÁ:
PRAZO DE EXECUÇÃO:



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM VIÇOSO - MG

Rua Valdemar de Oliveira , 01 Centro 37.474-000 Dom Viçoso / MG
CNPJ: 18.188.268/0001-64 Fone/Fax: (35) 3375-1100 E-mail: gabinete@domvicoso.mg.gov.br

Anexo V – Cronograma de Execução de Etapas do Parcelamento (Modelo)

CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO – Execução de Infraestruturas Básicas do Loteamento

SERVIÇOS	TEMPO					
	VALOR					
	1º MÊS	2º MÊS	3º MÊS	4º MÊS	5º MÊS	6º MÊS

Dom Viçoso, _____ de _____ de _____

Proprietário: _____

Responsável Técnico: _____

CREA/CAU: _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM VIÇOSO - MG

Rua Valdemar de Oliveira , 01 Centro 37.474-000 Dom Viçoso / MG
CNPJ: 18.188.268/0001-64 Fone/Fax: (35) 3375-1100 E-mail: gabinete@domvicoso.mg.gov.br

Anexo VI – Glossário

ALVARÁ – documento expedido pela Prefeitura Municipal autorizando a execução de uma obra.

ÁREA INSTITUCIONAL – área de uso público destinada à instalação de equipamentos públicos comunitários, tais como escolas, postos de saúde, postos de polícia e similares.

ÁREA NÃO EDIFICÁVEL – também chamada "non ædificandi", é aquela onde não se podem executar construções.

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – área onde a vegetação natural, por seu valor intrínseco ou por sua função ambiental, deve ser protegida e/ou reconstituída.

ÁREA VERDE – espaço de domínio público, vegetado ou destinado a ser (re)vegetado, com taxa de permeabilidade mínima de 75%, cujos possíveis usos - atividades sociais, cívicas, esportivas, pedagógicas, culturais e contemplativas da população, tais como: praças, parques, bosques e jardins - estará subordinado às suas características específicas.

DECLIVIDADE – relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas e a distância entre elas.

DESMEMBRAMENTO – subdivisão da gleba em lotes destinados a edificação, com o 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.

EMBARGO – ato administrativo determinando a paralisação de uma obra.

EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS – áreas e/ou edificações destinadas ao atendimento dos serviços públicos de educação, cultura, saúde, lazer, esportes, segurança e similares.

EQUIPAMENTOS PÚBLICOS URBANOS – áreas e/ou edificações destinadas ao atendimento dos serviços públicos de transporte coletivo, abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, drenagem de águas pluviais, disposição de resíduos sólidos, rede telefônica e gás canalizado.

ESPAÇO LIVRE DE USO PÚBLICO – áreas verdes, praças, parques urbanos e similares.

FAIXA DE DOMÍNIO - faixa de terreno legalmente delimitada, de propriedade ou sob domínio do poder municipal, estadual ou federal, compreendendo um equipamento de infraestrutura e suas instalação, destinada a sua manutenção e/ou ampliação.

FAIXA DE SERVIDÃO – faixa de terra sob servidão administrativa.

GLEBA – a porção de terra que ainda não foi objeto de parcelamento.

GREIDE – perfil longitudinal de uma via

INFRAESTRUTURA BÁSICA - equipamentos urbanos destinados a atender à circulação de pessoas e veículos, assim como a proporcionar aos lotes e áreas urbanas o escoamento das águas pluviais, abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, iluminação pública, energia elétrica pública e domiciliar.

LICENCIAMENTO – ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de obra.

LINDEIRO – limítrofe

LOGRADOURO – área destinada ao uso e trânsito públicos



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM VIÇOSO - MG

Rua Valdemar de Oliveira , 01 Centro 37.474-000 Dom Viçoso / MG
CNPJ: 18.188.268/0001-64 Fone/Fax: (35) 3375-1100 E-mail: gabinete@domvicoso.mg.gov.br

LOTE – porção de terreno parcelado, com frente para via pública e destinado a receber edificação, servido por infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor para a zona em que se situe.

LOTEAMENTO – considera-se loteamento a subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

MEMORIAL DESCRITIVO – conjunto de informações relativas a um projeto, descrevendo as características de seus elementos constitutivos.

PASSEIO – parte da via ou logradouro público reservado ao trânsito de pedestres.

PRAÇA – espaços livres de uso público destinado à recreação pública, convívio, evento coletivo, ao ornamento e à cultura.

SERVIDÃO ADMINISTRATIVA - instituição de um direito real de natureza pública, de caráter perpétuo, impondo ao proprietário a obrigação de suportar um ônus parcial sobre o imóvel de sua propriedade, em benefício de um serviço público ou de um bem afetado a um serviço público.

SISTEMA VIÁRIO – conjunto de logradouros públicos e vias, destinado a proporcionar acesso aos lotes e terrenos urbanos e a atender à circulação de pessoas e veículos.

SUSCEPTIBILIDADE DO SOLO E SUBSOLO – fragilidade ou vulnerabilidade de um determinado tipo de solo e subsolo a processos erosivos, constatados por estudos geológicos geotécnicos.

TESTADA – lado do lote voltado para via pública.

VAGA PARA ESTACIONAMENTO – área destinada a estacionamento ou guarda de veículos.

VIAS ARTERIAIS – são vias preferenciais, destinadas à circulação de veículos entre as áreas distantes, com acesso às áreas lindeiras.

VIAS COLETORAS – são vias secundárias, que possibilitam a circulação de veículos entre vias arteriais e o acesso às vias locais.

VIAS DE PEDESTRES – são vias destinadas ao trânsito exclusivo de pedestres.

VIAS ESPECIAIS – vias de pedestres e ciclovias.

VIAS EXPRESSAS – são vias de trânsito rápido, projetadas para circulação de grandes volumes de veículos entre áreas distantes sem acesso às áreas lindeiras.

VIAS LOCAIS – são vias destinadas ao acesso direto aos lotes e à movimentação do trânsito local.

VISTORIA – exame efetuado por técnicos do serviço público, para verificar as condições de uma obra.