



CÂMARA MUNICIPAL DE MATIAS BARBOSA

PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

Avenida Engenheiro Paulo Brandão, 380 - Parque dos Sabiás - Matias Barbosa-MG - CEP 36120-000

Tel.: (32) 3273-5700

Fax: (32) 3273-5720

Email: falecom@matiasbarbosa.mg.leg.br



www.matiasbarbosa.mg.leg.br

PROPOSIÇÃO DE LEI Nº.28/2021

Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município de Matias Barbosa e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Matias Barbosa decreta:

Seção I

Introdução

Art. 1º Qualquer modalidade de parcelamento de solo fica sujeita à aprovação prévia da Prefeitura, nos termos e disposições desta e de outras leis pertinentes.

Parágrafo único. O disposto neste artigo aplica-se também aos casos de parcelamento decorrentes de quaisquer negócios jurídicos, processos ou procedimentos judiciais ou extrajudiciais.

Art. 2º O parcelamento do solo para fins urbanos só será permitido nas zonas urbanas e de expansão urbana do município.

Art. 3º Nenhuma modalidade de parcelamento do solo será permitida em:

I - Terrenos alagadiços e sujeito a inundações, antes de executadas as obras que assegurem o escoamento adequado das águas.

II - Terrenos que tenham sido aterrados com materiais nocivos à saúde pública, sem que sejam previamente saneados.

III - Terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas formuladas pela prefeitura.

IV - Terrenos nos quais as condições geológicas não aconselham a edificação.

V - Áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção.

VI - Áreas contendo matas ou florestas, sem prévia manifestação favorável das autoridades competentes.

VII - Áreas com reservas naturais que o poder público tenha interesse em sua defesa e proteção.

VIII - Área de beleza natural paisagística de interesse público.



CÂMARA MUNICIPAL DE MATIAS BARBOSA

PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

Avenida Engenheiro Paulo Brandão, 380 - Parque dos Sabiás - Matias Barbosa-MG - CEP 36120-000

Tel.: (32) 3273-5700

Fax: (32) 3273-5720

Email: falecom@matiasbarbosa.mg.leg.br

▶ /legislativomatiense
f /camaradematiashbarbosa



www.matiasbarbosa.mg.leg.br

Art. 4º A Prefeitura não aprovará loteamentos de glebas distantes da mancha urbana cuja realização exija a execução de obras e serviços de infraestrutura urbana, inclusive de vias de acesso, nas áreas adjacentes, salvo se tais obras e serviços forem executados pelo loteador, às suas próprias custas e se a gleba se localizar em área propícia para urbanização, segundo as diretrizes do desenvolvimento urbano decorrentes do planejamento municipal.

Parágrafo único. Na hipótese de concordar com a execução das obras e serviços a que alude este artigo, o loteador deverá firmar termo de compromisso e oferecer caução idônea e suficiente para a completa e perfeita execução de tais obras pela prefeitura, na hipótese de descumprir sua obrigação.

Art. 5º É vedado o parcelamento de lotes originários de loteamentos ou desmembramentos, do qual resultem outros com área ou testada inferiores às respectivas dimensões mínimas estabelecidas de acordo com o modelo de parcelamento mais restritivo aplicável na unidade territorial de que faz parte, de acordo com lei de uso e ocupação do solo.

Parágrafo único. Nos casos de urbanização específica de interesse social promovida pelo poder público, a prefeitura poderá admitir lotes com área inferior a 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), não se aplicando a estes casos as dimensões mínimas previstas no modelo de parcelamento admitido na respectiva unidade territorial.

Seção II

Dos Requisitos Urbanísticos dos Loteamentos

Art. 6º Nos loteamentos para fins urbanos será obrigatória a execução, por parte do loteador, no mínimo, das seguintes obras e equipamentos urbanos:

I - Abertura de vias de circulação, inclusive vias de acesso, quando for o caso, sujeitas a compactação e pavimentação ecológica com bloquetes (poliédrica), asfáltica ou similar, conforme padrões exigências constantes de decreto.

II - demarcação de lotes, quadras e logradouros com a colocação de marcos de concreto.

III - Obras destinadas a escoamento de águas pluviais, inclusive galerias, guias, sarjetas e caneletas, conforme padrões técnicos e exigências da Prefeitura.

IV - Construção do sistema público de esgoto sanitário de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas,



CÂMARA MUNICIPAL DE MATIAS BARBOSA

PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

▶ /legislativomatiense

f /camaradematiashbarbosa



www.matiashbarbosa.mg.leg.br

Avenida Engenheiro Paulo Brandão, 380 - Parque dos Sabiás - Matias Barbosa-MG - CEP 36120-000

Tel.: (32) 3273-5700

Fax: (32) 3273-5720

Email: falecom@matiasbarbosa.mg.leg.br

por órgão ou entidade pública competente, ressaltando a NBR 7229 de 1993, que cria normas de projetos, construção e operação de sistema de tanques sépticos. Levando em consideração, também, qualquer outro sistema de esgotamento sanitário individual que seja regularizado por qualquer outra NBR, que somente deverá ser utilizado, em áreas desprovidas de rede pública coletora de esgoto ou em áreas que não é possível a canalização total dos efluentes sanitários até a rede coletora municipal. Construção de tanques reservatórios de água de acordo com o dimensionamento do loteamento.

V - Construção do sistema público de abastecimento de água, nos moldes citados no inciso IV, acima.

VI - Construção de rede de energia elétrica e iluminação pública, conforme norma e padrões técnicos exigidos pelo órgão, entidade pública ou empresa concessionária do serviço público de energia elétrica.

VII - Obras de contenção de taludes e aterros com sistema de captação de águas pluviais e drenagem para evitar alagamentos e deslizamentos nas partes adjacentes, destinando também a evitar desmoronamentos e o assoreamento de águas correntes ou dormentes.

VIII - Obras e serviços destinados ao tratamento paisagístico das vias e Logradouros públicos.

§1º - As obras previstas neste artigo serão executadas e concluídas, obrigatoriamente, dentro do prazo máximo de 2 (dois) anos, contados a partir da data de aprovação do projeto de loteamento, devendo cada etapa ser executada dentro do respectivo prazo previsto no cronograma físico/financeiro que for aprovado pela Prefeitura.

§ 2º - A execução das obras previstas neste artigo, será vistoriada e fiscalizada pela Prefeitura e pelo Codema (Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental).

Art. 7º Da área total objeto do projeto de loteamento serão destinadas áreas para uso público que, em conformidade com as diretrizes e a localização determinadas pela Prefeitura, correspondam, no mínimo, a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba loteada, sendo 15% (quinze por cento), no mínimo dessas áreas, destinadas exclusivamente para áreas verdes onde poderão ser implantadas equipamentos comunitários e áreas livres de uso público.

Parágrafo Único. A Prefeitura poderá fixar os requisitos exigíveis para a aprovação de desmembramentos de lotes decorrentes de loteamentos implantados anteriormente à



CÂMARA MUNICIPAL DE MATIAS BARBOSA

PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

▶ /legislativomatiense
f /camaradematiashbarbosa



www.mafiasbarbosa.mg.leg.br

Avenida Engenheiro Paulo Brandão, 380 - Parque dos Sabiás - Matias Barbosa-MG - CEP 36120-000

Tel.: (32) 3273-5700

Fax: (32) 3273-5720

Email: falecom@matiasbarbosa.mg.leg.br

vigência da Lei Federal 6.765, de 19 de dezembro de 1979, cuja destinação de área pública tenha sido inferior à mínima prevista neste artigo.

Art. 8º O comprimento máximo das quadras será de 300 (trezentos) metros.

Parágrafo Único. Para atender o disposto neste artigo, poderão ser abertas vias de circulação de pedestres interligando duas vias locais, providas de dispositivos adequados para escoamento de águas pluviais com largura mínima de 3 (três) metros e comprimento máximo de 100 (cem) metros.

Art. 9º As vias de circulação do loteamento deverão ser articuladas com as vias adjacentes oficiais existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

Art. 10 As vias sem locais de saída, que somente poderão ser admitidas em zonas residenciais de baixa densidade populacional, disporão de praça de retorno e atenderão aos seguintes padrões mínimos:

I - O comprimento da via, com inclusão da praça de retorno, não poderá exceder a 200 (duzentos) metros.

II - A praça de retorno deverá ter o diâmetro mínimo de 15 (Quinze) metros.

Art. 11 Junto às rodovias, estradas vicinais, estradas de ferro, dutos e linhas de transmissão de energia elétrica, será obrigatória a reserva de faixa paralela de "*terreno non aedificandi*" com no mínimo 15 (quinze) metros de cada lado, medidos a partir da linha divisória da faixa de domínio das rodovias, estradas, dutos e linhas de transmissão.

Art. 12 Ao longo das águas correntes, será obrigatória a reserva de faixa paralela de "*terreno non aedificandi*" ou predominate a área de APP, as obras poderão ser feitas, legalmente, a 15 metros de rios que sofreram intervenção humana e a 30 metros de rios de cursos d'água natural, para cursos de menos de 10 metros de largura e 50 metros das nascentes.

Art. 13 Os parcelamentos que contiverem ou margearem cursos d'água ou drenos naturais deverão adequar-se às diretrizes e aos projetos específicos da autoridade competente em saneamento.

Art. 14 Ao longo de águas correntes ou dormentes, deverão ser executadas pelo loteador, as obras de proteção contra o assoreamento que forem exigidas pela Prefeitura, departamento competente ou Codema.

Art. 15 Quando da execução de obras de terraplenagem para implantação de loteamentos deverão ser executadas obras de sistema de drenagem, de forma a preservar as linhas naturais de escoamento das águas superficiais.



CÂMARA MUNICIPAL DE MATIAS BARBOSA

PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

Avenida Engenheiro Paulo Brandão, 380 - Parque dos Sabiás - Matias Barbosa-MG - CEP 36120-000

Tel.: (32) 3273-5700

Fax: (32) 3273-5720

Email: falecom@matiasbarbosa.mg.leg.br

▶ /legislativomatiense
f /camaradematiashbarbosa



www.matiasbarbosa.mg.leg.br

Art. 16 Os lotes não poderão ter área e testada inferior às respectivas dimensões mínimas fixadas pela Lei Federal no 6.766/79, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes.

Seção III

Dos requisitos urbanísticos dos desmembramentos

Art. 17 Nos desmembramentos, a Prefeitura poderá reservar áreas destinadas a uso público especial, de conformidade com os critérios que venham a ser aprovados pela Administração Pública Municipal, mediante decreto, ouvido o parecer técnico do departamento competente da Prefeitura ou Codema.

Parágrafo Único. As áreas referidas neste artigo, serão transferidas para o Poder Público mediante registro do desmembramento no Cartório do Registro de Imóveis competente, nos termos da legislação federal pertinente, devendo o loteador apresentar à Prefeitura, no prazo que lhe for estipulado, documento comprobatório desse registro.

Art. 18 Aplicam-se aos desmembramentos, no que couber, os requisitos urbanísticos exigidos para o loteamento, em especial o disposto nos preceitos contidos nesta Lei e na Lei Federal no 6.766/79.

Seção IV

Da aprovação do parcelamento do solo

Art. 19 A Prefeitura fixará as diretrizes para a aprovação do projeto de loteamento e das obras de infraestrutura urbana, a serem executadas pelo loteador, mediante apresentação de requerimento por ele firmado e dos seguintes elementos:

I - Título de propriedade de imóvel.

II - Planta de situação do imóvel, delimitada em planta oficial do município, que permita sua perfeita localização.

III - Planta do loteamento, em duas cópias heliográficas, registrado o levantamento planialtimétrico do imóvel, em escala 1:2.000 ou maior, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional registrado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia- CREA, e na Prefeitura, contendo:

a) curvas de nível equidistantes de metro em metro;



CÂMARA MUNICIPAL DE MATIAS BARBOSA

PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

Avenida Engenheiro Paulo Brandão, 380 - Parque dos Sabiás - Matias Barbosa-MG - CEP 36120-000

Tel.: (32) 3273-5700

Fax: (32) 3273-5720

Email: falecom@matiasbarbosa.mg.leg.br

▶ /legislativomatiense
f /camaradematiashbarbosa



www.matiasbarbosa.mg.leg.br

b) a localização de mananciais, nascentes, cursos d'água, águas correntes e dormentes;

c) A localização de arruamentos vizinhos, das vias de comunicação, das áreas livres e dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local e em suas adjacências;

d) A localização de monumentos naturais ou artificiais, matas e florestas, bosques, árvores frondosas isoladas, agrupamentos descontínuos ou isolados de árvores e afloramentos rochosos;

e) Construções existentes no imóvel;

f) Servidões existentes;

g) Áreas alagadiças ou sujeitas a inundações;

h) A delimitação da gleba parcelada, perfeitamente definida, com indicação de todos os confrontantes;

i) A definição do tipo de uso predominante pretendido e o cálculo da área do imóvel.

Parágrafo Único. A Prefeitura terá o prazo máximo de 90 (noventa) dias para fixar as diretrizes a que se refere este artigo, visando a aprovação do parcelamento, interrompendo-se este prazo durante o período necessário a atendimento de eventuais exigências que forem feitas ao loteador.

Art. 20 A aprovação do projeto geométrico do loteamento dependerá, ainda, da apresentação dos seguintes elementos:

I - certidão recente do inteiro teor da matrícula do imóvel, ou caso esta não tenha sido aberta, certidão recente da transcrição aquisitiva do imóvel, contendo sua descrição completa e filiação vintenária, ou certidão de registro com esclarecimentos sobre Ônus e alienações, expedidas, em ambas as hipóteses, pelo Cartório do Registro de Imóveis competente.

II - Certidão negativa de débitos municipais relativa ao imóvel e certidão negativa de débito do profissional autônomo ou firma responsável pelo projeto.

III - Cronograma físico de execução das obras, a serem executadas no prazo máximo de 2 (dois) anos, datilografado ou digitado e assinado pelo responsável técnico.

VI - Comprovante de anotação de responsabilidades técnicas relativas aos projetos e obras a serem executados:

Art. 21 Os pedidos de aprovação de desmembramentos, obedecerão, no que couber, às mesmas normas e diretrizes exigidas para os projetos de loteamentos.



CÂMARA MUNICIPAL DE MATIAS BARBOSA

PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

Avenida Engenheiro Paulo Brandão, 380 - Parque dos Sabiás - Matias Barbosa-MG - CEP 36120-000

Tel.: (32) 3273-5700

Fax: (32) 3273-5720

Email: falecom@matiasbarbosa.mg.leg.br

▶ /legislativomatiense

f /camaradematiashbarbosa



www.matiasbarbosa.mg.leg.br

Art. 22 A Prefeitura, mediante Decreto, poderá estabelecer normas complementares destinadas ao adequado cumprimento das exigências estabelecidas nesta Lei.

Art. 23 A aprovação do projeto de loteamento pela Prefeitura, fica condicionada, ainda, à assinatura de Termo de Compromisso, pelo loteador, no qual este obrigar-se-á:

I - executar à própria custa, no prazo fixado pela Prefeitura, todas as obras e equipamentos urbanos exigidos com fundamento nesta e na Lei Federal 6.766/79.

II - facilitar a fiscalização, pela Prefeitura, durante a execução das obras e serviços;

III - fazer constar em todos os documentos de compra e venda, além das exigências previstas em legislação federal ou municipal, a condição de que poderão receber construção, depois de satisfeitas as exigências estabelecidas na presente Lei para a aprovação do loteamento.

IV - cumprir as determinações do Código Tributário Municipal, no que couber,

V - cumprir outras exigências específicas que venham a ser feitas pela Prefeitura, com fundamento nesta ou em outras Leis pertinentes.

Parágrafo Único. No ato de assinatura do Termo de Compromisso, o loteador, para assegurar a execução de todas as obras exigidas, dará garantia de fiança idônea e suficiente, mediante instrumento adequado, na forma da Lei, que poderão ser lotes integrantes do projeto de loteamento, devendo o valor da garantia corresponder, na época da aprovação do projeto, a 100% (cem por cento) do custo orçado para execução das referidas obras.

Art. 24 O pagamento das taxas e emolumentos devidos será condição prévia para concessão do respectivo Alvará de Execução de Obras do loteamento, revogável a qualquer momento, se não forem executadas as obras dentro dos prazos estipulados ou não cumpridas quaisquer das disposições desta Lei ou obrigação contraída junto à Prefeitura.

Art. 25 O projeto de loteamento poderá ser modificado mediante proposta do loteador e a critério da Prefeitura, desde que não sejam prejudicados o desenvolvimento urbano do município e os adquirentes dos lotes, observadas as disposições legais aplicáveis

Seção V

Das sanções administrativas



CÂMARA MUNICIPAL DE MATIAS BARBOSA

PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

Avenida Engenheiro Paulo Brandão, 380 - Parque dos Sabiás - Matias Barbosa-MG - CEP 36120-000

Tel.: (32) 3273-5700

Fax: (32) 3273-5720

Email: falecom@matiasbarbosa.mg.leg.br

▶ /legislativomatiense
f /camaradematiashbarbosa



www.matiasbarbosa.mg.leg.br

Art. 26 Os infratores das disposições desta Lei e demais atos normativos complementares ficam sujeitos às seguintes sanções, sem prejuízo de outras estabelecidas em leis especiais, de acordo com o que se dispuser em regulamento:

I - advertência, com a fixação de prazo de até 30 (trinta) dias para regularização da situação;

II - multa diária, quando não ocorra a regularização determinada pela Prefeitura, a ser aplicada após o decurso de prazo concedido para tal e cujo valor diário não poderá ser inferior ao de 1/10 (um décimo) da UPFM - Unidade Padrão Fiscal do Município;

III - embargo da obra, construção ou edificação que contrariem preceitos desta Lei.

Art. 27 Responderá solidariamente pela infração o proprietário ou possuidor do terreno no qual tenha sido praticada a infração, ou ainda quem, por si ou preposto, por qualquer modo cometer ou concorrer para sua prática ou dela se beneficiar.

Art. 28 Poderá ser, ainda, aplicada a pena de demolição da obra nas seguintes hipóteses:

I - quando houver risco iminente de dano a pessoas ou bens.

II - quando a obra ou construção contrariar preceito proibitivo socialmente relevante, a critério das autoridades competentes.

III - quando a obra causar dano relevante ao meio ambiente.

Art. 29 Da aplicação das penalidades previstas na Lei caberá recurso, dentro do prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, ao Prefeito Municipal.

Art. 30 Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação.

Câmara Municipal de Matias Barbosa, 26 de abril de 2021.

Carlos Roberto Mendes Lopes
Prefeito Municipal