



PREFEITURA MUNICIPAL DE FERROS ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI Nº 692, DE 26 DE ABRIL DE 2022.

DISPÕE SOBRE APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO RESIDENCIAL LOCALIZADO NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE FERROS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito do Município:

Faço saber que a Câmara Municipal de Ferros aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta lei e a da legislação estadual e federal pertinentes.

§1º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à 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.

§ 2º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Art. 2º A aprovação de loteamentos se dará por decreto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FERROS ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 3º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definidas por lei municipal, atendendo, pelo menos os seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalvado o disposto no § 1º deste artigo;

II – os lotes terão área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes.

III – ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15 m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.

IV – o parcelamento do solo urbano somente será permitido em glebas com acesso à via pública oficial.

V - As vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

VI - Os projetos e as obras de adequação, integração, ou concordância do loteamento à malha viária existente e as obras de infraestrutura serão executados pelo loteador, devendo ser prestada garantia equivalente e constar de cronograma físico de execução de obras, com respectivo orçamento, conforme disposições desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FERROS ESTADO DE MINAS GERAIS

VII - Possuir instalações de água, luz e esgoto, bem como, meio-fio e passeio, pavimentação asfáltica ou calçamento, sinalização de trânsito no solo e em placas, em todas as esquinas e cruzamentos, bem como placas indicadoras de nomes de ruas em todas as esquinas e cruzamentos, inclusive com identificação de ambas as ruas em cada esquina.

§ 1º A percentagem de áreas públicas previstas no inciso I deste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores do que 10.000 m² (dez mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida;

§ 2º As áreas destinadas às praças e áreas verdes corresponderão a 5% (cinco por cento) da área prevista no parágrafo 1º deste artigo, não entrando no cômputo das áreas verdes as áreas de reserva legal ou de preservação permanente, se existentes na área a ser parcelada.

§ 3º A área destinada a equipamentos públicos e comunitários (área institucional) corresponderá a 6% (seis por cento) da área prevista no parágrafo 1º deste artigo, que passará a integrar o patrimônio público municipal e será destinada exclusivamente a implantação de serviços para a população, como escola, creche, posto de saúde, assistência social ou similares, não podendo ser objeto de doação ou alienação, seja onerosa ou gratuita.

§ 4º As áreas verdes serão de vegetação natural, e quando cobertas apenas por pastagens ou mesmo sem vegetação, obrigatoriamente terão de ser arborizadas pelo loteador, preferencialmente com mudas de árvores nativas, devendo a arborização ser objeto de projeto específico e constar do cronograma físico de obras, cabendo ao loteador sua manutenção até a entrega da obra.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FERROS ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 5º Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, assistência social, lazer e similares.

§ 6º Os sistemas de lazer e as áreas verdes deverão estar situados em locais cujas características técnicas permitam a sua plena utilização, evitando-se a sua excessiva fragmentação ou localização que configure situação de confinamento e declividades excessivas. Os sistemas de lazer deverão se localizar, preferencialmente, próximo às áreas verdes e deverão estar circundados por via pública.

§ 7º As áreas verdes do loteamento não residencial ou industrial deverão estar localizadas, preferencialmente, no seu entorno.

§ 8º. Não poderão ser previstas como áreas verdes aquelas que possam sofrer alteração da destinação por parte de adquirente de lote, como os passeios públicos ou outras áreas similares.

§ 9º. O loteador deverá entregar o loteamento com a área de preservação permanente, se existente, devidamente cercada, de forma a impedir o fácil acesso de animais.

§ 10. O loteador deverá colocar placas com aviso de que a área cercada é de preservação permanente, sendo proibido a ocupação.

§ 11. Não será permitido o parcelamento do solo:

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE FERROS ESTADO DE MINAS GERAIS

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

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.

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

Art. 4º Os proprietários de loteamentos deverão se comprometer a executar às suas expensas, dentro do prazo de até 30 meses, a contar da data da assinatura do Termo de Compromisso e Caução, pode ser prorrogado por igual período depois de apresentado cronograma de obras, obedecido ao contido na Lei Federal nº 6.766/79.

Parágrafo único. O responsável pelo empreendimento deverá providenciar junto aos órgãos ambientais competentes as licenças necessárias para cada tipo de empreendimento.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Ferros, 26 de abril de 2022.


Raimundo Menezes de Carvalho Filho
Prefeito Municipal