



Prefeitura Municipal de Guaranésia
MINAS GERAIS

- L E I Nº 729 -

" DISPÕE SOBRE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS "

A Câmara Municipal de Guaranésia aprovou, e eu Prefeito Municipal sanciono e promulgo a seguinte L E I:

- C A P Í T U L O I -

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º- Os loteamentos ou desmembramentos urbanos deverão observar as disposições desta Lei e da Legislação Federal (Lei nº 6.766 de 19/12/79) e Estadual (Decreto nº 20.791 de 08/09/80).

§ 1º- Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou aplicação de Vias existentes.

§ 2º- Considera-se desmembramento a subdivisão de glebas em lotes destinados a 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.

Art. 2º- Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definidas em Lei Municipal.

§ Único- Não será permitido o parcelamento de solo:

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

II- em terrenos com declividade igual ou superior a 30%

CONTINUA.-



Prefeitura Municipal de Guaranésia
MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO.-

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

§ 1º- A percentagem de área pública prevista no Inciso I deste artigo, não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento), da gleba, salvo nos loteamentos destinados a uso industrial, cujos lotes forem maiores do que 15.000 M2 (Quinze mil metros quadrados), caso em que, a percentagem será exigida digo, reduzida.

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

Art. 4º- A Prefeitura Municipal poderá complementarmente, exigir em cada loteamento, a reserva de faixa non aedificandi destinada a equipamentos urbanos.

§ único- Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviço de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gaz canalizado.

- C A P Í T U L O I I I -

DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 5º- Antes da elaboração do projeto do loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal que defina as diretrizes para uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, apresentando para esse fim, requerimento e planta do imóvel contendo pelo menos:

- I- as divisas da gleba a ser loteada;
- II- As curvas de nível a distância adequada;
- III- a localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;
- IV- a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos

CONTINUA.-



CONTINUAÇÃO.-

Prefeitura Municipal de Guaranésia
MINAS GERAIS

vias de circulação e ruas;

IV- a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

V- a indicação em planta e perfís de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

§ 2º- O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente pelo menos:

I- a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de usos predominantes;

II- as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

III- a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;

IV- a enumeração dos equipamentos urbanos comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.

- C A P Í T U L O I V -

DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

Art. 8º- Para a aprovação do projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade e da planta do imóvel a ser desmembrado contendo:

I- a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;

II- a indicação do tipo de uso predominante no local;

III- a indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Art. 9º- Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial inciso II- Art. 3º e o Art. 4º desta Lei.

CONTINUA.-



CONTINUAÇÃO.-

Prefeitura Municipal de Guaranésia
MINAS GERAIS

C A P Í T U L O V I
DO REGISTRO DO LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

Art. 14º- Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, acompanhado dos seguintes documentos:

I- título de propriedade do imóvel;

II- histórico dos títulos de propriedade do imóvel abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhados dos respectivos comprovantes;

III- certidões negativas;

a)- de tributos federais, estaduais e municipais, incidentes sobre o imóvel;

b)- de ações reais referentes ao imóvel pelo período de 10 (dez) anos;

c)- de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a administração pública;

IV- certidões:

a)- dos cartórios de protestos de títulos, em nome do loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

b)- de ações pessoais, relativas ao loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

c)- de ônus reais relativos ao imóvel;

d)- de ações penais contra o loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

V- cópia do ato de aprovação do loteamento de comprovante do termo de verificação pela Prefeitura da execução das obras exigidas por legislação municipal, que incluirão, no mínimo, a execução das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadros e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais ou da aprovação de um

CONTINUA.-



CONTINUAÇÃO.-

Prefeitura Municipal de Guaranésia
MINAS GERAIS

ra decisão.

§ 2º- A publicação do edital se fará apenas no jornal local, se houver, ou, não havendo, em jornal da região.

§ 3º- O Oficial do Registro de Imóveis que efetuar o registro em desacordo com as exigências desta lei ficará sujeita a multa e equivalente a dez vezes os emolumentos regimentais fixados para o registro, na época em que for aplicada a penalidade pelo Juiz Corregedor do Cartório, sem prejuízo das sanções penais e administrativas cabíveis.

§ 4º- Registrado o loteamento, o Oficial de Registro comunicará, por certidão, o seu registro à Prefeitura.

Art. 16º- o registro do loteamento será feito por extrato, no livro próprio.

Art. 17º- Desde a data de registro de loteamento passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos constantes no projeto e do memorial descritivo.

Art. 18º- O registro do loteamento só poderá ser cancelado:

- I- por decisão judicial;
- II- a requerimento do loteador, com anuência da Prefeitura, quando nenhum lote houver sido objeto de contrato;
- III- a requerimento conjunto do loteador e de todos os adquirentes de lote, com a anuência da Prefeitura.

§ 1º- A Prefeitura só poderá opor ao cancelamento de disto resultar inconveniente comprovado para o desenvolvimento urbano ou seja se tiver realizado qualquer melhoramento na área loteada ou adjacentes.

§ 2º- Nas hipóteses dos incisos II e III, o Oficial do Registro de Imóvel, fará publicar, em resumo, edital do pedido de cancelamento, podendo este ser impugnado no prazo de 30(trinta) dias contados da data da última publicação. Findo este prazo, com ou sem impugnação, o processo será remetido ao Juiz competente para homologação do pedido de cancelamento, ouvido o Ministério Público.

CONTINUA.-



CONTINUAÇÃO.-

Prefeitura Municipal de Guaranésia
MINAS GERAIS

Art. 21^o- Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador bem como da aprovação da Prefeitura, devendo ser depositada no Registro de Imóvel, em complemento ao projeto original, com a devida averbação.

Art. 22^o- Aquele que adquirir a propriedade loteada mediante a to inter-vivos, ou por sucessão causa mortis, sucederá o transmitente em todos os seus direitos e obrigações, ficando obrigado a respeitar os compromissos de compra e venda ou as promessas de cessão, em todas as suas cláusulas, sendo nula qualquer disposição em contrário, ressalvado o direito do herdeiro ou legatário de renunciar a herança legada.

Art. 23^o- O contrato particular pode ser transferido por simples trespasse, lançado no verso das vias em poder das partes ou por instrumento em separado, declarando-se o número do registro do loteamento, o valor da cessão e a qualificação do cessionário, por escrito, pelas partes ou quando registrada a cessão.

C A P Í T U L O VIII
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 24^o- É vedado vender ou prometer vender parcela do loteamento ou desmembramento não registrado.

Art. 25^o- Verificado que o loteamento ou desmembramento não se acha registrado ou regularmente executado ou notificado pela Prefeitura Municipal, deverá o adquirente do lote suspender o pagamento das prestações restantes e notificar o loteador para suprir a falta.

§ 1^o- Ocorrendo a suspensão de pagamento das prestações restantes, na forma do caput deste artigo, o adquirente efetuará o depósito das prestações devidas junto do Registro de Imóvel competente, que as depositará em estabelecimento de crédito, segundo a ordem prevista no artigo 666, inciso I do Código de Processo Civil, em conta com incidência de juros e correção monetária, cuja movimentação dependerá de pré-

CONTINUA.-



CONTINUAÇÃO.-

Prefeitura Municipal de Guaranésia
MINAS GERAIS

C A P Í T U L O X

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 30º- Todas as 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 Prefeitura Municipal.

Art. 31º- Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Guaranésia,
aos 23 de setembro de 1.981.-

Marcelo Polli Ribeiro do Valle

Dr. Marcelo Poli Ribeiro do Valle,
- Prefeito Municipal -

Celi Aparecida de Almeida Heluany

Celi Aparecida de Almeida Heluany,
- Oficial Administrativo -

REGISTRADO AS FLS. 074 às 080 (v.) DO LIVRO
PRÓPRIO Nº 06
SECRETARIA. 23 - 09 - 81
Celi Aparecida de Almeida Heluany