



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARLIÉRIA/MG

Praça JK, 106 - Centro – MARLIÉRIA/MG – CEP: 35185-000.

Telefone: (031) 3844-1160 CNPJ: 16.796.872/0001-48

Site: www.marlieria.mg.gov.br

LEI COMPLEMENTAR Nº 1103, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2017.

INSTITUI A LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE MARLIÉRIA-MG.

O Prefeito do Município, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal em sua sessão do dia 14/12/2017 aprovou, e eu, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei estabelece as normas para o planejamento e controle do parcelamento, da ocupação e do uso do solo no Município de Marliéria- MG, com o objetivo de promover o adequado ordenamento territorial.

SEÇÃO I DAS DEFINIÇÕES

Art. 2º Para melhor compreensão e aplicação das disposições desta Lei Complementar ficam estabelecidas as definições a seguir:

I -alinhamento – linha locada ou indicada pela Prefeitura que delimita a divisa frontal do lote e o logradouro público;

II -área verde – área descoberta e permeável do terreno, dotada de vegetação que contribua para o equilíbrio climático e favoreça a drenagem de águas pluviais;

III- condomínio urbanístico – condomínio constituído a partir de frações ideais de terreno, composto por mais de duas unidades domiciliares, instaladas em edificações distintas, quer sejam horizontais ou verticais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARLIÉRIA/MG

Praça JK, 106 - Centro – MARLIÉRIA/MG – CEP: 35185-000.

Telefone: (031) 3844-1160 CNPJ: 16.796.872/0001-48

Site: www.marlieria.mg.gov.br

IV- desdobramento – subdivisão de lote urbano em 2 (dois) a 4 (quatro) lotes destinados à edificação;

V – desmembramento – 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;

VI- reurbanização - processo pelo qual uma área urbanizada sofre modificações que substituem, total ou parcialmente, suas primitivas estruturas físicas e urbanísticas e só pode ser promovido pelo Poder Executivo Municipal ou sob sua autorização.

VII - edificação horizontal – edificação com altura da edificação inferior a 8m (oito metros), em geral equivalente a até 2 (dois) pavimentos, atendendo o disposto na Determinações Legais de Uso e Ocupação do Solo de Marliéria; os parâmetros definidos nesta Lei Complementar;

VIII - edificação vertical – edificação com altura da edificação igual ou superior a 8m (oito metros), em geral equivalente a 3 (três) ou mais pavimentos, atendendo o disposto nas Determinações legais de Uso e Ocupação do Solo de Marliéria; os parâmetros definidos nesta Lei Complementar;

IX -embargo – ato administrativo que determina a paralisação da obra;

X -equipamento comunitário – equipamento público que demanda ocupação de área específica para prestação de serviços à coletividade e para execução de outras atividades da administração pública, tais como:

a) educação;

b) saúde;

c) cultura;

d) administração;

e) lazer;

f) segurança.

XI - equipamento urbano – equipamento público cuja instalação tem por objetivo a distribuição de serviços nos lotes ou nos logradouros públicos e que compõe um dos sistemas de infraestrutura urbana, tais como:

a) abastecimento d'água;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARLIÉRIA/MG

Praça JK, 106 - Centro – MARLIÉRIA/MG – CEP: 35185-000.

Telefone: (031) 3844-1160 CNPJ: 16.796.872/0001-48

Site: www.marlieria.mg.gov.br

- b) esgotamento sanitário;
- c) distribuição de energia elétrica pública e domiciliar;
- d) escoamento de águas pluviais;
- e) rede de telecomunicações;
- f) gás canalizado;
- g) vias de circulação.

XII - gleba – porção do solo que não foi objeto de parcelamento urbano ou arruamento;

XIII - infraestrutura básica – conjunto de equipamentos urbanos relacionados a:

- a) escoamento das águas pluviais;
- b) iluminação pública;
- c) esgotamento sanitário;
- d) abastecimento de água potável;
- e) energia elétrica pública e domiciliar;
- f) vias de circulação, pavimentadas ou não.

XIV - logradouro público – área urbana de domínio público que se constitui bem de uso comum do povo, sendo, portanto, de acesso irrestrito, destinado à circulação ou permanência da população;

XV - lote – imóvel constituído em caráter autônomo a partir do parcelamento de uma gleba ou um terreno, destinada à edificação, com pelo menos um acesso a um logradouro público, servido de infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos para a área em que se situe, definidos nesta Lei Complementar;

XVI - loteamento - subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação e de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

XVII - meio-fio – linha limítrofe entre a calçada e a pista de rolamento em um logradouro público;

XVIII - multa - sanção pecuniária imposta por infringência à legislação vigente;

XIX - nivelamento - regularização do terreno por desaterro das partes altas ou enchimento das partes baixas, permitindo estabelecer uma altitude de cota de soleira compatível com a cota do logradouro público;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARLIÉRIA/MG

Praça JK, 106 - Centro – MARLIÉRIA/MG – CEP: 35185-000.

Telefone: (031) 3844-1160 CNPJ: 16.796.872/0001-48

Site: www.marlieria.mg.gov.br

XX - pista de rolamento – parte destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação, composta de uma ou mais faixas de rolamento;

XXI - remembramento – reagrupamento de lotes contíguos, para constituição de unidades maiores;

XXII - vila – conjunto de edificações independentes, isoladas, geminadas ou corridas, e implantadas de modo a formarem ruas ou praças interiores, sem caráter de logradouro público;

XXIII - vistoria – diligência efetuada pelo Município tendo por fim verificar as condições de uma gleba, de um terreno ou de uma obra concluída ou não.

CAPÍTULO II

DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 3º O parcelamento do solo para fins urbanos será regulamentado pelo Município em consonância com as leis federal, estadual e municipal, no que couber assegurados o interesse público e a função social da propriedade no uso da terra.

Parágrafo único. Constituem diretrizes para as normas de parcelamento do solo e para aprovação dos projetos, além daquelas previstas na legislação municipal, especialmente no Plano Diretor Participativo de Marliéria:

I - restrição ao parcelamento do solo urbano nas áreas de unidades de conservação ambiental de uso indireto e áreas de preservação permanente, definidas por legislação federal, estadual ou municipal; ou áreas remanescentes de bosque/ mata ciliar;

II - destinação de lotes para habitação de interesse social, sempre que possível;

III - adequação do percentual de áreas verdes em função da necessidade, observando maior exigência em caso de áreas ambientalmente frágeis e de remanescentes de bosque/ mata ciliar;

IV - restrição ao parcelamento em áreas não integradas à malha urbana;

V - adequação do percentual de áreas para equipamentos comunitários ou urbanos à sua precariedade nas áreas adjacentes.

Art. 4º O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante:

Antônio



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARLIÉRIA/MG

Praça JK, 106 - Centro – MARLIÉRIA/MG – CEP: 35185-000.

Telefone: (031) 3844-1160 CNPJ: 16.796.872/0001-48

Site: www.marlieria.mg.gov.br

- I - loteamento;
- II - desmembramento/remembramento;
- III - desdobramento;
- IV- reurbanização;
- V- condomínio urbanístico.

Art. 5º. Somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos conforme o macrozoneamento definido pelo Plano Diretor Participativo de Marliéria ou nas demais áreas urbanas do Município, inseridas em perímetro urbano.

§ 1º Fica vedado o parcelamento do solo urbano nas seguintes situações:

- I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas providências para assegurar o escoamento das águas;
- II - em áreas marginais a lagoas, lagos ou reservatórios d'água, naturais ou artificiais;
- III - nas áreas de fragilidade ambiental, especialmente as várzeas;
- IV - em faixa marginal definida pelo Código Ambiental de Marliéria ou legislação aplicável;
- V - em terrenos localizados abaixo da cota de inundação máxima estabelecida nos instrumentos a serem implementados;
- VI - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências técnicas do setor municipal competente;
- VII - em terrenos onde as condições geológicas sejam impróprias à edificação;
- VIII - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde humana, sem que sejam previamente saneados;
- IX - em terrenos cujas condições sanitárias constituam prejuízo para a saúde humana, até a sua correção;
- X - em unidades de conservação ambiental de uso indireto e áreas de preservação permanente, definidas por legislação federal, estadual ou municipal.

§ 2º O Município não aprovará parcelamento de glebas cuja implantação exija a execução de obras de infraestrutura urbana nas áreas adjacentes, salvo se:

- I - tais obras forem executadas pelo interessado, às suas próprias custas, assegurando inclusive a pavimentação da via de acesso;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARLIÉRIA/MG

Praça JK, 106 - Centro – MARLIÉRIA/MG – CEP: 35185-000.

Telefone: (031) 3844-1160 CNPJ: 16.796.872/0001-48

Site: www.marlieria.mg.gov.br

II - a gleba se localizar em área definida como prioritária para ocupação nas diretrizes da legislação urbanística municipal de Marliéria.

Art. 6º Somente serão admitidos desmembramentos de terrenos com frente para via pública reconhecida pelo Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. Para efeito do disposto no *caput* deste artigo, não serão consideradas as ciclovias, as vias de pedestres e as vias que não estiverem conectadas com a malha viária existente.

Art. 7º O parcelamento do solo se subordinará, além do disposto nesta Lei Complementar, à legislação aplicável, especialmente às seguintes determinações legais municipais:

I – Plano Viário e/ou de Mobilidade;

II - Código Ambiental de Marliéria;

III - Plano de Drenagem Urbana (se houver);

IV - Plano Municipal de Saneamento Básico;

V - Código de Posturas de Marliéria;

VI- Código Obras de Marliéria;

VII- Plano Diretor Metropolitano (no que couber);

VIII - Planos, projetos e laudos técnicos do Poder Executivo Municipal.

CAPÍTULO III

DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

SEÇÃO I

DAS CONDIÇÕES BÁSICAS

Art. 8º Para efeito de parcelamento do solo, deverão ser adotados os seguintes procedimentos administrativos:

I - consulta prévia para avaliação dos requisitos de ordem legal e formal da legislação e expedição das diretrizes para o parcelamento, quando for o caso;

II - vistoria prévia da gleba a ser parcelada;

Ort



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARLIÉRIA/MG

Praça JK, 106 - Centro – MARLIÉRIA/MG – CEP: 35185-000.

Telefone: (031) 3844-1160 CNPJ: 16.796.872/0001-48

Site: www.marlieria.mg.gov.br

- III - aprovação do projeto de parcelamento;
- IV - emissão da licença para execução das obras e/ou serviços;
- V - vistoria do início da execução das obras e serviços, quando for o caso;
- VI - vistoria das obras e/ou serviços concluídos;
- VII - emissão do termo de verificação das obras, quando for o caso;
- VIII - aceitação do parcelamento.

§ 1º Os procedimentos administrativos relativos aos incisos V e VII do *caput* deste artigo referem-se aos loteamentos e desmembramentos.

§ 2º Em caso de infração a esta Lei Complementar, o Município adotará os procedimentos administrativos previstos.

SEÇÃO II DA CONSULTA PRÉVIA

Art. 9º A consulta prévia para avaliação de anteprojetos em elaboração e documentos é obrigatória para aprovação do projeto de parcelamento e não garante direitos de nenhuma espécie.

Art. 10. Para a consulta prévia o interessado deverá apresentar ao setor municipal competente requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

- I - as divisas da gleba ou terreno a ser parcelado;
- II - as curvas de nível, de metro em metro;
- III - a localização de ressacas, cursos d'água ou áreas alagadiças, quando existirem no local ou em sua proximidade;
- IV - a localização de remanescentes de bosque/ mata ciliar ou árvores frondosas, quando existentes;
- V - as vias de circulação contíguas à gleba ou ao terreno, em todo o seu perímetro;
- VI - a localização de áreas livres, de equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser parcelada;
- VII - tipo de uso predominante a que o parcelamento se destina;

Artur



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARLIÉRIA/MG

Praça JK, 106 - Centro – MARLIÉRIA/MG – CEP: 35185-000.

Telefone: (031) 3844-1160 CNPJ: 16.796.872/0001-48

Site: www.marlieria.mg.gov.br

VIII - as características de uso das áreas contíguas;

IX - outras indicações que possam interessar à orientação geral do parcelamento, a critério do setor municipal competente.

Art. 11. A resposta à consulta prévia quando admitida a viabilidade do parcelamento, deverá conter diretrizes para adequar o parcelamento do solo às previsões contidas na legislação municipal para o desenvolvimento urbano e ambiental.

Parágrafo único. As diretrizes referidas no *caput* deste artigo para o loteamento deverão conter, no mínimo:

I - sistema viário no entorno do parcelamento pretendido, identificando a classe funcional das vias e os eixos de interligação ao parcelamento;

II - a especificação e a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e áreas livres de uso público;

III - as faixas de terrenos necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;

IV - a indicação dos usos compatíveis com a área de entorno e de acordo com as diretrizes e normas de controle do uso e ocupação do solo urbano;

V - as diretrizes e normas do Plano Diretor Participativo de Marliéria relativas ao sistema de mobilidade e ao sistema ambiental incidentes na área do parcelamento pretendido;

VI - as diretrizes expressas em outros instrumentos, como o Plano Viário e/ou de Mobilidade; Código Ambiental de Marliéria; Plano de Drenagem Urbana (se houver); Plano Municipal de Saneamento Básico; Código de Posturas de Marliéria; Código Obras de Marliéria; Plano Diretor Metropolitano (no que couber) e Planos, projetos e laudos técnicos do Poder Executivo Municipal.

Art. 12. Tendo sido julgados legalmente e formalmente satisfatórios os documentos apresentados na consulta prévia, o interessado poderá iniciar o processo de pedido da concessão do parcelamento, com a apresentação do projeto juntamente com os documentos necessários para sua aprovação, após o pagamento das taxas correspondentes à autorização para parcelamento.

Antônio



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARLIÉRIA/MG

Praça JK, 106 - Centro – MARLIÉRIA/MG – CEP: 35185-000.

Telefone: (031) 3844-1160 CNPJ: 16.796.872/0001-48

Site: www.marlieria.mg.gov.br

SEÇÃO III

DO PROJETO DE PARCELAMENTO

Art. 13. Para solicitação de análise e aprovação do projeto de parcelamento, o interessado ou seu representante legal deverá apresentar ao setor municipal competente, requerimento acompanhado dos respectivos projeto e documentos.

Parágrafo único. O requerimento referido no *caput* deste artigo deverá ser assinado pelo titular da propriedade da gleba ou terreno, contendo:

- I - nome do requerente;
- II - a natureza do parcelamento;
- III - endereço da obra.

Art. 14. Os documentos para análise e aprovação do projeto de parcelamento serão especificados por ato do Poder Executivo.

Parágrafo único. Em casos especiais, previstos em legislação federal, estadual e municipal, identificados na fase de consulta prévia, o interessado deverá apresentar, para aprovação do projeto:

- I - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV;
- II - Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EIA.

Art. 15. Exceto no caso de desdobramento, o projeto de parcelamento deverá conter:

- I-memorial descritivo;
- II - desenhos técnicos;
- III - cronograma de execução das obras.

Parágrafo único. O memorial descritivo e desenhos técnicos deverão observar os requisitos mínimos exigidos em ato do Poder Executivo.

Art. 16. Os projetos de loteamento ou desmembramento deverão necessariamente indicar:

Carla



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARLIÉRIA/MG

Praça JK, 106 - Centro – MARLIÉRIA/MG – CEP: 35185-000.

Telefone: (031) 3844-1160 CNPJ: 16.796.872/0001-48

Site: www.marlieria.mg.gov.br

- I - solução individual ou coletiva para esgotamento sanitário;
- II - solução individual ou coletiva para abastecimento de água;
- III - solução para distribuição de energia elétrica;
- IV - solução para iluminação pública;
- V - locação do alinhamento e do meio-fio;
- VI - solução para calçamento não escorregadio para pedestres;
- VII - numeração dos lotes.

Parágrafo único. Somente serão aceitos os projetos referentes ao esgotamento sanitário, abastecimento de água, energia elétrica e iluminação pública, previamente aprovados pelas respectivas entidades prestadoras dos serviços públicos de saneamento.

Art. 17. Antes da aprovação do projeto de parcelamento, o setor municipal competente deverá realizar uma vistoria no local onde será realizado o parcelamento visando conferir as informações fornecidas no projeto em relação à gleba e às condições para sua implantação no terreno.

Art. 18. O setor municipal competente aprovará ou recusará projeto de parcelamento, no prazo máximo de 90 (noventa) dias contados da data de apresentação do projeto completo.

§ 1º Na hipótese de documentação incompleta, ou quando houver necessidade de qualquer diligência além da prevista no artigo 17 desta Lei Complementar, o prazo previsto no *caput* do presente artigo, será contado a partir da data em que a documentação estiver plenamente completada ou a vistoria atendida.

§ 2º O setor municipal competente somente aprovará o projeto de parcelamento caso sejam apresentadas as respectivas aprovações das entidades federais, estaduais e municipais requeridas.

Art. 19. O Município poderá aprovar o cronograma de execução da obra em conjunto com o projeto de parcelamento, observados os prazos dispostos no artigo 25 desta Lei Complementar, para fins de registro do parcelamento no Registro Geral de Imóveis, conforme dispõe a legislação federal de nº 6.766/79, desde que oferecidas as devidas garantias.

Antu



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARLIÉRIA/MG

Praça JK, 106 - Centro – MARLIÉRIA/MG – CEP: 35185-000.

Telefone: (031) 3844-1160 CNPJ: 16.796.872/0001-48

Site: www.marlieria.mg.gov.br

§ 1º Como garantia ao cumprimento da execução da obra e serviços prevista nesta Lei Complementar, o interessado deverá hipotecar parte dos lotes destinados à alienação a particulares, observadas cumulativamente as seguintes condições:

I - valor total dos lotes hipotecados deverá ser na época de aprovação do projeto, superior a 20% (vinte por cento) do custo estimado para a realização da obra e serviços;

II - número de lotes hipotecados corresponderá, no mínimo, a 10% (dez por cento) do número total de lotes do parcelamento.

§ 2º Mesmo em caso do responsável pelo parcelamento optar por fazer o registro no Registro Geral de Imóveis, somente após a aceitação do parcelamento, serão exigidas as garantias previstas no § 1º deste artigo.

§ 3º A hipoteca prevista no § 1º deste artigo será simultânea ao ato de registro do parcelamento no Registro Geral de Imóveis.

§ 4º O disposto neste artigo quanto à garantia ao cumprimento da execução da obra e serviços, não se aplica aos casos de desdobramentos.

Art. 20. Somente será admitida a modificação nos projetos aprovados nos casos previstos pela legislação federal 6.976/79 e demais legislações federais pertinentes.

SEÇÃO IV DA EXECUÇÃO DA OBRA

SUBSEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 21. Cumpridas todas as exigências cabíveis o setor municipal competente emitirá a licença de execução da obra de acordo com o projeto de parcelamento.

Parágrafo único. É obrigatória a manutenção do projeto aprovado e da licença para a execução da obra no local do parcelamento, em área de fácil acesso.

Assinatura



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARLIÉRIA/MG

Praça JK, 106 - Centro – MARLIÉRIA/MG – CEP: 35185-000.

Telefone: (031) 3844-1160 CNPJ: 16.796.872/0001-48

Site: www.marlieria.mg.gov.br

Art. 22. Concluída a demarcação dos lotes e dos logradouros públicos, quando for o caso, o interessado deverá solicitar ao setor municipal competente a vistoria do início das obras para verificação da correta definição dos marcos de alinhamento e nivelamento.

§ 1º Caso a vistoria identifique irregularidade não será admitido o prosseguimento da execução da obra.

§ 2º Na hipótese prevista no § 1º deste artigo, será observado o procedimento administrativo para apuração de infração previsto no Código de Obras e Posturas de Marliéria.

Art. 23. Em caráter excepcional, o Município poderá assumir a realização parcial ou integral da obra e dos serviços atribuídos ao responsável pelo parcelamento, desde que sejam dados, em contrapartida, lotes em quantidade equivalente economicamente ao custo estimado da obra.

§ 1º O setor municipal competente formulará planilha de custo da obra e avaliação prévia do valor venal dos lotes ou exigirá do responsável pelo parcelamento que apresente as análises para fins de averiguação.

§ 2º A permuta prevista no *caput* deste artigo deverá ser aprovada pela Câmara Municipal, ouvido o Conselho Municipal de Política Urbana, formalizando-se através de contrato.

§ 3º Os lotes recebidos nos termos previstos no *caput* deste artigo serão preferencialmente destinados a programas de habitação popular.

Art. 24. A execução e segurança da obra para parcelamento do solo observará, no que couber, as exigências previstas no Código de Obras e Posturas de Marliéria.

SUBSEÇÃO II

PRAZOS PARA EXECUÇÃO DO PARCELAMENTO

Art. 25. O prazo máximo para a execução do parcelamento, definido no cronograma de execução da obra, quando for o caso, não poderá exceder a 3 (três) anos, observando as seguintes condições:

Ante



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARLIÉRIA/MG

Praça JK, 106 - Centro – MARLIÉRIA/MG – CEP: 35185-000.

Telefone: (031) 3844-1160 CNPJ: 16.796.872/0001-48

Site: www.marlieria.mg.gov.br

I - prazo de 12 (doze) meses para início da execução da obra e/ou serviços, contado a partir da data da aprovação do projeto;

II - prazo de 2 (dois) anos para conclusão da obra e/ou serviços.

§ 1º Será admitida a prorrogação do prazo para conclusão da obra por mais 1 (um) ano, conforme solicitação justificada do interessado, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência.

§ 2º Caso não sejam observados os prazos previstos no *caput* deste artigo a contar da data de aprovação do parcelamento, o Município decretará a caducidade do ato de aprovação do projeto de parcelamento.

§ 3º Em caso de execução incompleta do parcelamento, o Município poderá executar as obras restantes, cobrando do titular da propriedade por meios administrativos ou judiciais os custos das obras acrescidos de 20% (vinte por cento) a título de administração.

§ 4º No caso de impossibilidade de cobrança do responsável pelo parcelamento, o Município poderá ser ressarcido pelos adquirentes dos lotes.

Art. 26. Será admitida execução parcial do parcelamento, a pedido do interessado, desde que se mantenha inalterado o prazo máximo de 3 (três) anos, prorrogável por mais 1 (um) ano, para a execução total da obra.

§ 1º A execução parcial referida no *caput* deste artigo deverá ser prevista no cronograma de execução da obra, bem como o projeto de parcelamento deverá obedecer às seguintes exigências:

I - detalhamento das etapas de execução da obra no memorial descritivo que acompanha o projeto, com a respectiva identificação dos lotes e a descrição dos equipamentos urbanos e comunitários a serem executados em cada uma das etapas, quando for o caso;

II - desenho com a demarcação das áreas referentes às etapas de execução da obra;

III - identificação dos lotes dados em garantia por cada etapa de execução da obra.

§ 2º A execução parcial do parcelamento deverá assegurar o perfeito uso dos equipamentos públicos implantados e a integração do parcelamento com a malha urbana existente para considerar-se concluída cada etapa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARLIÉRIA/MG

Praça JK, 106 - Centro – MARLIÉRIA/MG – CEP: 35185-000.

Telefone: (031) 3844-1160 CNPJ: 16.796.872/0001-48

Site: www.marlieria.mg.gov.br

SUBSEÇÃO III

EXECUÇÃO DO PARCELAMENTO

Art. 27. Compete ao responsável pelo desdobramento executar, conforme o projeto aprovado, sem qualquer ônus para o Município, a demarcação do(s) lote(s) com a locação dos respectivos marcos de alinhamento e nivelamento.

Art. 28. Compete ao responsável pelo desmembramento executar, conforme o projeto aprovado, sem qualquer ônus para o Município, as seguintes obras e serviços:

- I - demarcação dos lotes com a locação dos respectivos marcos de alinhamento e nivelamento;
- II - implantação de meio-fio nos logradouros públicos na frente dos lotes parcelados;
- III - arborização dos logradouros públicos na frente dos lotes parcelados;
- IV - provisão de elementos de drenagem superficial que viabilizem o adequado escoamento de águas pluviais.

Art. 29. Compete ao loteador executar, conforme o projeto aprovado, sem qualquer ônus para o Município, as seguintes obras e serviços:

- I - demarcação dos lotes com a locação dos respectivos marcos de alinhamento e nivelamento e das quadras;
- II - abertura e terraplenagem dos logradouros públicos;
- III - implantação de meio-fio em todos os logradouros públicos;
- IV - provisão de elementos de drenagem superficial que viabilizem o adequado escoamento de águas pluviais;
- V - instalação de sistema de distribuição de água potável;
- VI - instalação de sistema de esgotamento sanitário;
- VII - instalação dos sistemas de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública;
- VIII - arborização dos logradouros públicos;
- IX - construção de pontes e pontilhões que se fizerem necessários.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARLIÉRIA/MG

Praça JK, 106 - Centro – MARLIÉRIA/MG – CEP: 35185-000.

Telefone: (031) 3844-1160 CNPJ: 16.796.872/0001-48

Site: www.marlieria.mg.gov.br

Parágrafo único. O loteador ficará dispensado da execução das obras citadas nos incisos V e VI do *caput* deste artigo no caso de aprovação de projeto de loteamento com solução individual para esgotamento sanitário ou abastecimento de água.

SEÇÃO V DA ACEITAÇÃO DO PARCELAMENTO

Art. 30. Concluídos a obra e os serviços, o responsável pelo parcelamento deverá requerer a vistoria final, da qual será lavrado termo de verificação da execução da obra, analisando inclusive o estado de funcionamento dos equipamentos urbanos.

§1º Caso o termo de verificação da execução da obra conclua pela não aceitação do parcelamento, o requerente poderá promover a complementação da obra ou os ajustes necessários ou apresentar recurso à autoridade competente.

§ 2º O prazo para apresentação do recurso conforme o §1º deste artigo será contado a partir da data da comunicação da decisão administrativa, aplicando-se quanto à interposição e apreciação do recurso as condições previstas no Código de Obras e Posturas de Marliéria.

§ 3º Na hipótese de apresentação de recurso, a contagem do prazo para conclusão da execução da obra será suspensa.

Art. 31. A aceitação do parcelamento é condição obrigatória para o licenciamento de uso e ocupação do solo nos lotes originados do parcelamento.

Art. 32. O Município aceitará parcialmente o parcelamento nas seguintes condições:

I - no caso de execução parcial previsto no artigo 26 desta Lei Complementar, com extinção da hipoteca sobre os lotes correspondentes àquela etapa, desde que observado o cronograma parcial;

II - no caso de execução parcial previsto no artigo 26 desta Lei Complementar, sem extinção da hipoteca sobre os lotes correspondentes àquela etapa, quando não observado o cronograma parcial;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARLIÉRIA/MG

Praça JK, 106 - Centro – MARLIÉRIA/MG – CEP: 35185-000.

Telefone: (031) 3844-1160 CNPJ: 16.796.872/0001-48

Site: www.marlieria.mg.gov.br

III - no caso de conclusão da obra e serviços apenas em parte da área prevista no projeto, sem extinção da hipoteca.

Parágrafo único. Para fins de aceitação parcial, aplica-se o disposto no artigo 30 desta Lei Complementar.

Art. 33. A hipoteca sobre os lotes dados como garantia será extinta quando da aceitação integral do parcelamento do solo, inclusive para a hipótese contemplada no inciso II do artigo 32 desta Lei Complementar.

Art. 34. O interessado deverá submeter o projeto do parcelamento aprovado ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade, contados a partir da data da aceitação.

Art. 35. O registro do parcelamento só poderá ser cancelado nos termos previstos na legislação federal aplicável.

SEÇÃO VI

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 36. A falta de cumprimento das disposições desta Lei Complementar, bem como de qualquer exigência acessória para regularização do parcelamento, verificada no exercício da fiscalização, dará ensejo a uma ou mais de uma das seguintes penalidades:

I - embargo administrativo da obra;

II - cassação da licença de execução da obra;

III - multa pecuniária;

IV - aplicação das disposições penais previstas na legislação federal, estadual e municipal aplicáveis.

Art. 37. Aplica-se o embargo da obra nos casos de:

I - obra em andamento sem projeto aprovado ou licença de execução, nos termos da lei;

Artur



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARLIÉRIA/MG

Praça JK, 106 - Centro – MARLIÉRIA/MG – CEP: 35185-000.

Telefone: (031) 3844-1160 CNPJ: 16.796.872/0001-48

Site: www.marlieria.mg.gov.br

II - desobediência ao projeto aprovado que implique violação às disposições desta Lei Complementar;

III - risco à segurança de pessoas ou à integridade dos recursos ambientais.

Parágrafo único. O embargo deverá ser precedido de vistoria feita pelo setor municipal competente.

Art. 38. Aplica-se a cassação da licença de execução da obra nos seguintes casos:

I - impossibilidade de reversão da situação que motivou o embargo da obra;

II - obra executada em desacordo com as normas desta Lei Complementar, inclusive aquela objeto de embargo que não foi regularizada.

Art. 39. Sem prejuízo das responsabilidades civis e criminais, serão aplicadas multas nos seguintes casos:

I - início ou execução de obra sem licença do setor municipal competente;

II - execução de obra em desacordo com o projeto aprovado;

III - ausência no local da obra do projeto aprovado ou da licença de execução da obra.

§ 1º A infração de que trata o inciso II do *caput* deste artigo poderá ser considerada:

I - simples, quando se tratar de situação com baixo potencial de ameaça à segurança de pessoas, bens e instalações ou risco à saúde ou interferência no ambiente urbano, sem possibilidade de desencadear outras irregularidades e facilmente reversível;

II - grave, quando se tratar de situação com médio potencial de ameaça à segurança de pessoas, bens e instalações ou risco à saúde ou interferência no ambiente urbano, com baixas possibilidades de desencadear outras irregularidades e facilmente reversível;

III - gravíssima, quando se tratar de situação com alto potencial de ameaça à segurança de pessoas, bens e instalações ou risco à saúde ou interferência no ambiente urbano, com possibilidades de desencadear outras irregularidades.

§ 2º Para definição dos respectivos valores das multas será levada em conta a gravidade da infração.

§ 3º Os valores das multas são apresentados no Quadro 1 do Anexo I desta Lei Complementar.

Ortuo



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARLIÉRIA/MG

Praça JK, 106 - Centro - MARLIÉRIA/MG - CEP: 35185-000.

Telefone: (031) 3844-1160 CNPJ: 16.796.872/0001-48

Site: www.marlieria.mg.gov.br

Art. 40. Na imposição de penalidades previstas nesta Lei Complementar durante a execução da obra, a fiscalização municipal observará o procedimento administrativo disposto na legislação aplicável às edificações.

CAPÍTULO IV DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 41. Os parâmetros urbanísticos para efeito do parcelamento do solo referem-se a:

- I - dimensionamento dos lotes e das quadras, fixados quanto aos seus limites máximos e mínimos;
- II - destinação de áreas públicas para equipamentos urbanos e comunitários e áreas verdes, e Habitação de Interesse Social;
- III - sistemas de circulação interna da gleba parcelada e de sua integração aos sistemas de circulação da cidade;
- IV - faixas marginais de rodovias, ferrovias e linhas de transmissão de energia elétrica;
- V - faixas marginais de proteção de cursos d'água, lagos, lagoas e áreas de ressaca.

§ 1º Os parâmetros urbanísticos referentes aos incisos I, II e V do *caput* deste artigo constam, respectivamente, nos Anexos II, III e IV desta Lei Complementar, de acordo com as peculiaridades dos setores urbanos e de transição urbana definidos nas Determinações Legais de Uso e Ocupação do Solo de Marliéria.

§ 2º Nas Áreas de Interesse Social previstas no Plano Diretor Participativo de Marliéria, os parâmetros urbanísticos referentes aos incisos II, III e V do *caput* deste artigo serão estabelecidos por lei quando da implementação dos planos ou programas de promoção da habitação de interesse social.

Artur



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARLIÉRIA/MG

Praça JK, 106 - Centro – MARLIÉRIA/MG – CEP: 35185-000.

Telefone: (031) 3844-1160 CNPJ: 16.796.872/0001-48

Site: www.marlieria.mg.gov.br

Art. 42. Os remembramentos que originarem loteamentos ou desmembramentos urbanos deverão respeitar os parâmetros urbanísticos e as demais obrigações determinadas nesta Lei Complementar, no que couber.

Art. 43. As áreas urbanas situadas fora do perímetro da sede municipal de Marliéria terão parâmetros próprios para o parcelamento previstos em lei e estabelecidos conforme levantamentos e estudos.

Parágrafo único. A poligonal periurbana de Cava Grande terá parâmetros específicos, de acordo com a legislação ambiental e urbanística vigente.

SEÇÃO II

DOS PARÂMETROS PARA DIMENSIONAMENTO DE LOTES

Art. 44. Os parâmetros para dimensionamento máximo e mínimo dos lotes, previsto no Anexo II desta Lei Complementar, aplicam-se a todas as modalidades de parcelamento.

Art. 45. O lote terá, obrigatoriamente, testada voltada para via de circulação ou logradouro público, exceto quando inserido em vilas, atendendo os parâmetros definidos na legislação aplicável às edificações.

Art. 46. Serão admitidas dimensões superiores às estabelecidas nesta Lei Complementar para o dimensionamento dos lotes somente no caso de implantação de equipamentos urbanos e comunitários que exijam dimensões superiores, desde que fique garantida a circulação de pedestres e a alteração seja condicionada à execução do empreendimento.

Art. 47. Serão admitidas dimensões inferiores às estabelecidas nesta Lei Complementar para o dimensionamento dos lotes somente nos casos:

I - de desdobramento quando o lote a ser parcelado for edificado, devendo ter área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 7,5m (sete e meio metros);



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARLIÉRIA/MG

Praça JK, 106 - Centro – MARLIÉRIA/MG – CEP: 35185-000.

Telefone: (031) 3844-1160 CNPJ: 16.796.872/0001-48

Site: www.marlieria.mg.gov.br

II - de desdobramento quando o lote parcelado for edificado e resultar em 2 (dois) lotes, devendo ambos ter área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 2,5m (dois e meio metros);

III - nas Áreas de Interesse Social, quando a situação de fato tornar inviável a regularização dentro dos parâmetros previstos nesta Lei Complementar.

Art. 48. O lote de esquina deverá ter testada mínima acrescida de 2m (dois metros) nos parâmetros previstos para o setor urbano ou de transição urbana em que se situar.

SEÇÃO III

DOS PARÂMETROS PARA DIMENSIONAMENTO DE QUADRAS

Art. 49. Os parâmetros para dimensionamento máximo das quadras, previsto no Anexo II desta Lei Complementar, aplicam-se ao desmembramento e ao loteamento.

Art. 50. Os limites máximos estabelecidos para o comprimento da quadra poderão ser alterados nas seguintes situações:

I - quando se tratar de gleba localizada em área onde a rede viária, existente ou projetada, torne desnecessária a restrição, ouvindo o Conselho Municipal de Política Urbana;

II - quando a necessidade de preservação do patrimônio ambiental desaconselhar a abertura de vias ou logradouros públicos, seu prolongamento, modificação ou ampliação.

Parágrafo único. As situações de que trata o *caput* deste artigo deverão estar indicadas na fase de Consulta Prévia.

SEÇÃO IV

DOS PARÂMETROS PARA DESTINAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS

Art. 51. Os parâmetros para destinação de áreas públicas, previstos no Anexo II desta Lei Complementar, aplicam-se ao loteamento e ao desmembramento com área total superior a 2 ha (dois hectares).

Antônio



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARLIÉRIA/MG

Praça JK, 106 - Centro – MARLIÉRIA/MG – CEP: 35185-000.

Telefone: (031) 3844-1160 CNPJ: 16.796.872/0001-48

Site: www.marlieria.mg.gov.br

Art. 52. As áreas públicas serão destinadas para implantação de:

I - vias de circulação, no caso de loteamentos;

II - equipamentos urbanos necessários ao provimento dos serviços de:

- a) abastecimento de água potável;
- b) energia elétrica pública e domiciliar;
- c) recolhimento e tratamento de esgotos;
- d) escoamento das águas pluviais.

III - equipamentos comunitários referentes a:

- a) praça;
- b) escola;
- c) creche;
- d) posto de saúde;
- e) outros equipamentos comunitários de interesse público e social.

IV - áreas verdes.

Art. 53. A distribuição de áreas públicas, previstas no artigo 52 desta Lei Complementar, será estabelecida conforme a necessidade da área do parcelamento e adjacentes.

Parágrafo único. Nos loteamentos, a soma total das áreas destinadas ao Município não será inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da área total do loteamento.

Art. 54. Os tipos de equipamentos comunitários, conforme o uso e a destinação, serão especificados pelo setor municipal competente pelo licenciamento do parcelamento de acordo com a necessidade da área onde se localiza o empreendimento ou prevista em programa municipal de habitação popular.

§ 1º A necessidade de equipamentos comunitários deverá ser identificada na fase de Consulta Prévia, considerando-se a especificidade da área onde se localiza o parcelamento.

§ 2º Não serão consideradas como áreas apropriadas para equipamentos comunitários, as áreas alagadiças ou com declividade superior a 30% (trinta por cento).



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARLIÉRIA/MG

Praça JK, 106 - Centro – MARLIÉRIA/MG – CEP: 35185-000.

Telefone: (031) 3844-1160 CNPJ: 16.796.872/0001-48

Site: www.marlieria.mg.gov.br

Art. 55. Os equipamentos urbanos implantados para provimento dos serviços públicos previstos no inciso II do artigo 52 deverão respeitar a regulamentação definida pelos órgãos e entidades públicas competentes.

Art. 56. As áreas verdes previstas no projeto de parcelamento deverão, sempre que possível, ser contíguas, evitando a fragmentação da cobertura vegetal existente.

Parágrafo único. Poderão ser consideradas como áreas verdes aquelas que se enquadrarem nas seguintes condições:

- I** - as áreas de preservação permanente situadas as margens dos cursos d'água, lagos e lagoas;
- II** - as áreas de remanescentes de bosque/mata ciliar especialmente aquelas junto às ressacas e nas várzeas.

SEÇÃO V

DOS PARÂMETROS PARA SISTEMA VIÁRIO

Art. 57. Os parâmetros para sistema viário, previstos no Anexo IV desta Lei Complementar, aplicam-se ao loteamento.

§ 1º Complementam os parâmetros definidos nesta Lei Complementar as normas técnicas brasileiras e aquelas previstas no Plano Viário Municipal.

§ 2º A articulação das novas vias ao sistema viário adjacente, existente ou projetado, será indicada na fase de Consulta Prévia com o parecer do órgão municipal responsável pelo tráfego urbano.

Art. 58. A arborização das vias deverá seguir os parâmetros estabelecidos pelo setor municipal competente.

Art. 59. No caso da impossibilidade de prolongamento ou ligação das novas vias ao sistema viário adjacente, poderá ser adotada a praça de retorno para arremate das vias locais que permita o retorno de veículos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARLIÉRIA/MG

Praça JK, 106 - Centro – MARLIÉRIA/MG – CEP: 35185-000.

Telefone: (031) 3844-1160 CNPJ: 16.796.872/0001-48

Site: www.marlieria.mg.gov.br

§ 1º O comprimento das vias arrematadas em praça de retorno, inclusive a praça de retorno, não deverá exceder 15 (quinze) vezes a sua largura, sendo o comprimento máximo permitido igual a 200m (duzentos metros).

§ 2º O traçado e a dimensão da praça de retorno referida no *caput* deste artigo deverá ser tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro igual ou superior a 18m (dezoito metros).

Art. 60. Os passeios deverão ter caimento mínimo de 3% (três por cento) no sentido do logradouro público ou, no sentido de cursos d'água canalizados, no caso de logradouros marginais de cursos d'água canalizados.

SEÇÃO VI

DOS PARÂMETROS PARA FAIXAS DE PROTEÇÃO

Art. 61. Ao longo das faixas de domínio de ferrovias e rodovias e ao longo das faixas de domínio das linhas de transmissão de energia elétrica, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de, no mínimo, 15m (quinze metros) de cada lado.

Art. 62. SUPRIMIDO.

Art. 63. SUPRIMIDO.

Art. 64. SUPRIMIDO.

Art. 65. Ao longo de cursos d'água, lagos e lagoas e das áreas de ressaca, a reserva de faixas não edificáveis estará sujeita às disposições da Política Municipal do Meio Ambiente e do Código Ambiental de Marliéria.

CAPÍTULO V

DOS CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS

Artur



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARLIÉRIA/MG

Praça JK, 106 - Centro – MARLIÉRIA/MG – CEP: 35185-000.

Telefone: (031) 3844-1160 CNPJ: 16.796.872/0001-48

Site: www.marlieria.mg.gov.br

Art. 66. Os condomínios urbanísticos poderão ser constituídos na forma da lei federal aplicável obedecendo as seguintes condições:

I - lote com frente para logradouro público com testada máxima igual ou inferior ao comprimento máximo de quadra estabelecido no Anexo II desta Lei Complementar para a Sede Municipal de Marliéria;

II - lote com frente para logradouro público com testada máxima a ser definida na lei específica para cada área urbana situada fora do perímetro urbano da Sede Municipal de Marliéria;

III - com fração ideal de terreno por unidade predial distinta de, no mínimo, 200m² (duzentos metros quadrados).

Art. 67. Os parâmetros para as vias de circulação interna aos condomínios deverão obedecer aos previstos para o sistema viário dos loteamentos.

Art. 68. Os parâmetros para as edificações do condomínio deverão observar as distâncias mínimas estabelecidas nas Determinações Legais de Uso e Ocupação do Solo, inclusive para cada edificação que constitua uma unidade domiciliar.

Art. 69. O projeto e a execução do condomínio urbanístico deverão observar as mesmas exigências estabelecidas para o projeto e a execução de desmembramento previstas nos artigos 15, 16 e 28 desta Lei Complementar.

Art. 70. O condomínio urbanístico poderá ser executado por etapas, mas de forma a não haver interrupção no andamento das obras, sendo obrigatório que antes da conclusão de uma edificação seja iniciada outra.

Parágrafo único. A execução parcelada do condomínio urbanístico submete-se à aprovação do cronograma de execução da obra pelo setor municipal competente.

CAPÍTULO VI DA REGULARIZAÇÃO DO PARCELAMENTO

Artu



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARLIÉRIA/MG

Praça JK, 106 - Centro – MARLIÉRIA/MG – CEP: 35185-000.

Telefone: (031) 3844-1160 CNPJ: 16.796.872/0001-48

Site: www.marlieria.mg.gov.br

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 71. A regularização dos parcelamentos do solo para fins urbanos é procedimento administrativo aplicável para os empreendimentos dessa natureza já habitados e que:

I - não tiveram projeto apresentado para aprovação do setor municipal competente;

II - não foram aceitos pelo setor municipal competente, apresentando desconformidade com a autorização expedida.

§ 1º A regularização do parcelamento não exime a responsabilidade da pessoa física ou jurídica que tenha violado a legislação municipal.

§ 2º Verificando-se que parte do empreendimento ainda está em fase de execução, serão embargados a obra e os serviços restantes em desconformidade com a legislação municipal até a aceitação parcial ou integral do empreendimento conforme o previsto no artigo 81, aplicando-se as demais penalidades cabíveis nos termos desta Lei Complementar.

§ 3º Será admitida a substituição do projeto aprovado pelo setor municipal competente, quando a desconformidade tornar inviável ou extremamente difícil a implantação do projeto original.

§ 4º Em caso de alteração de projeto já registrado no Registro Geral de Imóveis, serão observadas as providências previstas na legislação federal aplicável.

Art. 72. Não será admitida a regularização de parcelamento do solo para fins urbanos nas condições previstas no artigo 5º, § 1º desta Lei Complementar.

§ 1º O Município poderá estabelecer por lei a conformação de perímetro urbano que abranja a área onde se situe o parcelamento do solo, para fins de sua regularização, quando implantado em áreas fora dos perímetros urbanos definidos por legislação municipal.

§ 2º A regularização de parcelamentos em unidades de conservação de uso indireto ou nas áreas de entorno de sítios arqueológicos ou de interesse mineral estará sujeita a parecer do órgão governamental tutelar.

§ 3º Aplica-se, para fins de regularização fundiária, o previsto no artigo 5º, § 2º desta Lei Complementar.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARLIÉRIA/MG

Praça JK, 106 - Centro – MARLIÉRIA/MG – CEP: 35185-000.

Telefone: (031) 3844-1160 CNPJ: 16.796.872/0001-48

Site: www.marlieria.mg.gov.br

§ 4º A regularização de parcelamento do solo em Áreas de Interesse Social, previstas no Plano Diretor Participativo de Marliéria, poderá obedecer a regras próprias, estabelecidas nas leis que as instituir.

Art. 73. Na regularização do parcelamento do solo para fins urbanos, o Município adotará como referência os parâmetros urbanísticos dispostos nos artigos 41 a 64 desta Lei Complementar.

§ 1º O Município poderá aceitar para fins de regularização do parcelamento, a substituição parcial da destinação de áreas públicas no próprio empreendimento por:

I - doação de terreno em área próxima;

II - construção de equipamento comunitário em área indicada pelo Município em terreno particular a ser doado ao Município ou em terreno público municipal;

III - pagamento em moeda corrente, a ser destinado ao Fundo Municipal de Habitação Social.

§ 2º A faculdade prevista no §1º deste artigo passará por avaliação prévia do Conselho Municipal de Política Urbana e será decidida pela autoridade competente, observando-se sempre a equivalência entre os valores envolvidos.

§ 3º O Município poderá estabelecer, ouvido o Conselho Municipal de Política Urbana e mediante a aprovação de lei, parâmetros específicos para os empreendimentos a serem regularizados, utilizando-se, sempre que possível, de instrumentos urbanísticos que permitam a compensação por parâmetros menos restritivos que os previstos nesta Lei Complementar para:

I - dimensão dos lotes;

II - dimensão das quadras;

III - sistema viário.

Art. 74. Serão exigidas para a regularização do parcelamento do solo para fins urbanos, conforme o caso, a execução de obra e serviços previstos nos artigos 27 a 29 desta Lei Complementar.

SEÇÃO II DOS PROCEDIMENTOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARLIÉRIA/MG

Praça JK, 106 - Centro – MARLIÉRIA/MG – CEP: 35185-000.

Telefone: (031) 3844-1160 CNPJ: 16.796.872/0001-48

Site: www.marlieria.mg.gov.br

Art. 75. O processo de regularização do parcelamento do solo para fins urbanos poderá ser iniciado por:

- I** - requerimento do responsável pelo parcelamento;
- II** - requerimento de qualquer interessado;
- III** - ato de ofício.

Art. 76. O requerimento para regularização do parcelamento do solo para fins urbanos, quando apresentado pelo responsável pelo empreendimento, deverá estar acompanhado de:

I - planta do imóvel antes do parcelamento promovido, conforme o previsto no artigo 9º desta Lei Complementar;

II - projeto de parcelamento conforme o previsto nos artigos 14 e 15 desta Lei Complementar;

III - cronograma de execução da obra e serviços ainda não concluídos, quando for o caso.

§ 1º Ato do Poder Executivo Municipal regulamentará o processo administrativo de regularização do parcelamento por iniciativa do responsável pelo empreendimento.

§ 2º Em caso de comprovar-se a impossibilidade de apresentação da planta do imóvel em período anterior ao empreendimento, deixará de ser exigida tal providência.

Art. 77. O requerimento para regularização do parcelamento do solo para fins urbanos, quando apresentado por qualquer interessado, deverá estar acompanhado, no mínimo, de:

I - termo de compromisso de regularização do parcelamento do solo;

II - planta do imóvel antes do parcelamento promovido, conforme o previsto no artigo 10 desta Lei Complementar;

III - projeto de parcelamento conforme o previsto nos artigos 15 e 16 desta Lei Complementar;

IV - cronograma de execução da obra e serviços ainda não concluídos, quando for o caso.

§ 1º O requerimento poderá ser apresentado por associação, acompanhado de cópia do ato constitutivo devidamente registrado.

§ 2º Em caso de comprovar-se a impossibilidade de apresentação da planta do imóvel em período anterior ao empreendimento, deixará de ser exigida tal providência.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARLIÉRIA/MG

Praça JK, 106 - Centro – MARLIÉRIA/MG – CEP: 35185-000.

Telefone: (031) 3844-1160 CNPJ: 16.796.872/0001-48

Site: www.marlieria.mg.gov.br

§ 3º Ato do Poder Executivo Municipal regulamentará o processo administrativo de regularização do parcelamento por iniciativa de qualquer interessado.

Art. 78. Quando for identificada a existência de parcelamento do solo para fins urbanos nas condições previstas no artigo 3º desta Lei Complementar, o setor municipal competente notificará o responsável pelo empreendimento para proceder à devida regularização, aplicando-se ainda as penalidades correspondentes.

§ 1º Para fins de regularização do parcelamento do solo será exigida:

I - apresentação de planta do imóvel antes do parcelamento promovido, conforme o previsto no artigo 10 desta Lei Complementar, a ser realizada no prazo de 30 (trinta) dias contados a partir da:

- a) data final prevista para o prazo para defesa do notificado, caso esta não tenha sido exercida;
- b) data de publicação da decisão final da autoridade competente que confirme a necessidade de regularização do parcelamento e a responsabilidade do notificado.

II - projeto de parcelamento conforme o previsto nos artigos 15 e 16 desta Lei Complementar, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de apresentação da planta mencionada no inciso I deste artigo;

III - cronograma de execução da obra e serviços ainda não concluídos, quando for o caso, para conclusão no prazo máximo de 2 (dois) anos.

§ 2º O disposto nos incisos I e II do *caput* deste artigo aplica-se apenas em caso de:

I - parcelamento sem projeto apresentado;

II - parcelamento para o qual tenha sido alterado o projeto originalmente aprovado.

§ 3º O cronograma para execução da obra e serviços não concluídos será apresentado com o projeto de parcelamento do solo ou, quando este não for necessário, em 60 dias contados da:

- a) data final prevista para o prazo para defesa do notificado, caso esta não tenha sido exercida;
- b) data de publicação da decisão final da autoridade competente que confirme a necessidade de regularização do parcelamento e a responsabilidade do notificado.

§ 4º Em caso de comprovar-se a impossibilidade de apresentação da planta do imóvel em período anterior ao empreendimento, deixará de ser exigida tal providência.

Antônio



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARLIÉRIA/MG

Praça JK, 106 - Centro – MARLIÉRIA/MG – CEP: 35185-000.

Telefone: (031) 3844-1160 CNPJ: 16.796.872/0001-48

Site: www.marlieria.mg.gov.br

§ 5º A notificação e o exercício do direito de defesa observarão os procedimentos previstos no Código de Obras e Posturas de Marliéria.

Art. 79. Em se tratando de parcelamento do solo sem solicitação junto ao Município, o setor municipal competente, em conjunto ou paralelamente ao Ministério Público, promoverá a identificação do responsável pelo empreendimento.

Art. 80. Além das penalidades aplicadas por infrações verificadas, será aplicada multa diária ao responsável pelo parcelamento que não atenda a notificação para a regularização do parcelamento, de acordo com o Quadro de Valores de Multas previsto no Anexo I desta Lei Complementar.

Art. 81. Iniciado o procedimento para regularização do parcelamento do solo para fins urbanos por ato de ofício, serão adotadas as providências judiciais previstas na legislação federal em relação aos pagamentos pendentes para aquisição dos lotes.

Parágrafo único. O Município poderá desistir da ação prevista no *caput* deste artigo quando se verificar o atendimento à notificação prevista no artigo 78 e o satisfatório andamento do procedimento de regularização do parcelamento.

Art. 82. Aprovado o requerimento para regularização do parcelamento do solo para fins urbanos, será expedida a autorização correspondente.

§ 1º As atividades exigidas para regularização deverão ser iniciadas em 60 (sessenta) dias a contar da expedição da autorização, sob pena de multa diária, de acordo com o Quadro de Valores de Multas previsto no Anexo I desta Lei Complementar.

§ 2º O interessado providenciará as alterações necessárias junto ao Registro Geral de Imóveis, conforme o caso, observando-se o mesmo prazo previsto na legislação federal.

§ 3º A apresentação do parcelamento do solo para aceitação final do setor municipal competente deverá ocorrer no prazo máximo de 2 (dois) anos contados da data da autorização, sob pena de multa diária, de acordo com o Quadro de Valores de Multas previsto no Anexo I desta Lei Complementar.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARLIÉRIA/MG

Praça JK, 106 - Centro – MARLIÉRIA/MG – CEP: 35185-000.

Telefone: (031) 3844-1160 CNPJ: 16.796.872/0001-48

Site: www.marlieria.mg.gov.br

Art. 83. Para atender a função social da cidade e da propriedade urbana, o Município poderá promover diretamente as obras e serviços para fins de regularização do parcelamento do solo para fins urbanos, quando:

I - não for atendida a notificação pelo responsável pelo parcelamento;

II - não for possível identificar o responsável pelo parcelamento.

§ 1º O disposto neste artigo aplica-se inclusive nos casos em que:

I - haja débitos tributários sobre a propriedade da gleba;

II - não esteja atualizado o registro imobiliário sobre a gleba.

§ 2º O Município exigirá do responsável pelo parcelamento ou de qualquer obrigado solidário ou subsidiário o ressarcimento das despesas provenientes das obras e serviços relativos ao empreendimento, incluindo o acréscimo de 20% (vinte por cento) a título de administração, sem prejuízo das sanções aplicáveis.

§ 3º No caso de se mostrar inviável o ressarcimento pelo responsável pelo parcelamento, o Município poderá exigir, conforme o caso, o ressarcimento pelos possuidores ou proprietários existentes da área de fato parcelada.

§ 4º No caso do parcelamento ter sido promovido por órgão ou entidade pública, poderá ser estabelecido convênio com o Município, compartilhando-se as atribuições previstas nesta Lei Complementar.

Art. 84. As obras e serviços assumidos pelo Município visando à adequada urbanização, quando não houver projeto aprovado ou esse necessitar de alteração, serão precedidos das seguintes providências:

I - levantamento fundiário, topográfico, urbanístico e ambiental do parcelamento, caso não haja informações atualizadas;

II - elaboração de projeto de urbanização com participação da comunidade residente, avaliando inclusive a necessidade de:

a) áreas para implantação de equipamentos comunitários, identificando-as;

b) áreas verdes, incluindo-se aquelas destinadas a faixas de proteção, identificando-as;

c) obras e serviços previstos, conforme o caso, nos artigos 26 a 28 desta Lei Complementar.

Artur



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARLIÉRIA/MG

Praça JK, 106 - Centro – MARLIÉRIA/MG – CEP: 35185-000.

Telefone: (031) 3844-1160 CNPJ: 16.796.872/0001-48

Site: www.marlieria.mg.gov.br

III - aprovação do projeto de urbanização pelo setor municipal competente.

§ 1º Na elaboração do projeto de urbanização, o Município observará o disposto nos artigos 15 e 16 desta Lei Complementar.

§ 2º O Município poderá alterar o projeto já aprovado quando verificar alternativa que melhor atenda ao interesse público, observando-se a legislação federal aplicável.

§ 3º Serão criados Conselhos, nos termos previstos no Plano Diretor Participativo de Marliéria, para fins de organizar a participação da comunidade residente.

Art. 85. Sempre que necessário, será dada prioridade às ações municipais relativas à regularização de parcelamentos do solo para fins urbanos situados:

I - nas Zonas de Especial Interesse Ambiental, conforme definidas pelo Plano Diretor Participativo de Marliéria;

II - nas Zonas de Adensamento Preferencial, a serem definidas pelo Conselho de Política Urbana e Ambiental de Marliéria dentro de prazo máximo de 2 (dois) anos, onde preferencialmente deverá ocorrer a implantação prioritária de infraestrutura urbana, conforme definidas pelo Plano Diretor Participativo de Marliéria.

Art. 86. Independentemente da iniciativa para a regularização do parcelamento do solo para fins urbanos, haverá a fase de vistoria final e aceitação do parcelamento, conforme o previsto no artigo 30.

§ 1º O Município poderá expedir licença para uso e ocupação dos lotes ou mesmo a regularização dos já existentes, conforme legislação aplicável, a partir da aceitação urbanística do empreendimento.

§ 2º Em casos excepcionais, onde se demonstre inconveniente aguardar-se a completa conclusão das obras e serviços, poderão ser expedidas licenças de uso e ocupação dos lotes ou mesmo regularizados os já existentes, desde que estejam inequivocamente demarcados e se encontrem em perfeito funcionamento os equipamentos relacionados a:

I - abastecimento de água;

II - esgotamento sanitário.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARLIÉRIA/MG

Praça JK, 106 - Centro – MARLIÉRIA/MG – CEP: 35185-000.

Telefone: (031) 3844-1160 CNPJ: 16.796.872/0001-48

Site: www.marlieria.mg.gov.br

Art. 87. Quando promovida pelo Município a regularização do parcelamento do solo para fins urbanos, caberá à Procuradoria Geral encaminhar o registro do parcelamento ao Registro Geral de Imóveis.

Parágrafo único. A regularização fundiária a ser promovida em favor dos adquirentes dos lotes terá a participação do Município em caso de inclusão dos interessados em programa de regularização fundiária municipal.

Art. 88. O disposto neste capítulo aplica-se inclusive para regularização dos parcelamentos preexistentes à vigência desta Lei Complementar.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 89. Com a devida anuência do proprietário, o Município poderá instituir consórcio imobiliário para fins de parcelamento do solo, mesmo em imóveis utilizados e edificados.

§ 1º O Município celebrará contrato pelo qual adquirirá a propriedade do imóvel, com a finalidade de promover o parcelamento, comprometendo-se a realizar o pagamento através da transferência de lotes em valor economicamente equivalente ao do imóvel na época anterior ao parcelamento.

§ 2º O projeto de parcelamento será parte integrante do contrato, podendo ser objeto de termo aditivo, e indicará os lotes destinados ao pagamento do proprietário do imóvel não parcelado.

§ 3º Para ser estabelecido, o consórcio imobiliário deverá:

I – ser submetido à apreciação da população através da realização de pelo menos 1 (uma) audiência pública, quando se tratar de imóvel com área superior à 10.000m² (dez mil metros quadrados);

II - ser objeto de estudo prévio de impacto de vizinhança, quando se enquadrar nas hipóteses previstas nas Determinações Legais de Uso e Ocupação do Solo de Marliéria;

III - ser submetido ao Conselho Municipal de Política Urbana.

§ 4º O consórcio imobiliário para fins de parcelamento poderá contemplar também a ocupação do solo.

Ortú



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARLIÉRIA/MG

Praça JK, 106 - Centro – MARLIÉRIA/MG – CEP: 35185-000.

Telefone: (031) 3844-1160 CNPJ: 16.796.872/0001-48

Site: www.marlieria.mg.gov.br

Art. 90. Enquanto não forem aprovadas leis que estabeleçam os parâmetros para as áreas urbanas situadas fora do perímetro da Sede Municipal de Marliéria, serão considerados para as demais localidades de Marliéria os seguintes parâmetros urbanísticos:

- I** - para o dimensionamento de lotes e quadras, os mesmos previstos para as Zonas de Adensamento Preferencial, no Anexo II desta Lei Complementar;
- II** - para a destinação de áreas de uso público, os mesmos previstos para as Zonas de Adensamento Preferencial, no Anexo III desta Lei Complementar;
- III** - para o sistema viário, os mesmos previstos no Anexo IV desta Lei Complementar;
- IV** - para testada máxima do lote dos condomínios urbanísticos, os mesmos previstos para as Zonas de Adensamento Preferencial, no Anexo II desta Lei Complementar.

Art. 91. Enquanto os planos mencionados no artigo 7º desta Lei Complementar não forem concluídos, deverão ser considerados os pareceres dos respectivos órgãos e entidades municipais competentes para fins de aprovação do projeto de parcelamento.

Parágrafo único. Será obrigatória a reserva de faixa não edificável de, no mínimo, 30m (trinta metros) de cada lado ao longo de cursos d'água, lagos e lagoas e das áreas de ressaca, a partir da cota mais alta já registrada em épocas de cheia, enquanto não estiver aprovado o Código Ambiental de Marliéria.

Art. 92. Os parcelamentos aprovados em data anterior à da vigência desta Lei Complementar ficam sujeitos às exigências da legislação anterior.

Parágrafo único. Em caso de caducidade de autorização concedida, nova autorização somente será expedida com base nesta Lei Complementar.

Art. 93. Será admitida a regularização de lotes com parâmetros inferiores aos previstos nesta Lei Complementar em caso de ocupação comprovada já existente há pelo menos 5 (cinco) anos.

Ante



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARLIÉRIA/MG

Praça JK, 106 - Centro – MARLIÉRIA/MG – CEP: 35185-000.

Telefone: (031) 3844-1160 CNPJ: 16.796.872/0001-48

Site: www.marlieria.mg.gov.br

Parágrafo único. A hipótese prevista no *caput* deste artigo, será aplicável desde que o lote tenha testada mínima de 5m (cinco metros) e área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

Art. 94. Os prazos previstos nesta Lei Complementar são contados excluindo-se o primeiro dia e incluindo-se o último.

Art. 95. Os valores das multas previstos no Quadro de Valores das Multas, no Anexo I desta Lei Complementar, serão corrigidos monetariamente por ato do Poder Executivo.

Art. 96. Ficam revogadas todas as disposições legais contrárias à Legislação Complementar de regulação urbana.

Art. 97. Esta Lei Complementar entra em vigor a partir da data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Marliéria/MG, 18 de dezembro de 2017.


GERALDO MAGELA BORGES DE CASTRO
Prefeito do Município de Marliéria



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARLIÉRIA/MG

Praça JK, 106 - Centro – MARLIÉRIA/MG – CEP: 35185-000.

Telefone: (031) 3844-1160 CNPJ: 16.796.872/0001-48

Site: www.marlieria.mg.gov.br

ANEXO I

QUADRO DE VALORES DAS MULTAS

INFRAÇÃO	CONDIÇÃO	VALOR em UFM (Unidade Fiscal Municipal).
I - início ou execução de obra sem licença do setor municipal competente	a) desdobramento	5 (cinco) UFM.
	b) desmembramento	1 (uma) UFMpor cada lote do parcelamento.
	c) loteamento	1 (uma) UFMpor cada lote do parcelamento.
II - execução de obra em desacordo com o projeto aprovado	a) simples	1 (uma) UFMpor irregularidade cometida.
	b) grave	5 (cinco) UFMpor irregularidade cometida.
	c) gravíssima	25 (vinte e cinco) UFMpor irregularidade cometida.
III - ausência no local da obra do projeto aprovado ou da licença de execução da obra		5 (cinco) UFM.
IV - não atender notificação para regularização do parcelamento ou não executar a regularização do parcelamento após expedição da autorização		5 (cinco) UFM, valor mensal até o limite máximo de 50 (cinquenta) UFM.

Outo



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARLIÉRIA/MG

Praça JK, 106 - Centro – MARLIÉRIA/MG – CEP: 35185-000.

Telefone: (031) 3844-1160 CNPJ: 16.796.872/0001-48

Site: www.marlieria.mg.gov.br

ANEXO II

QUADRO DE PARÂMETROS PARA DIMENSIONAMENTO DE QUADRAS E LOTES

Macrozonas e Zonas	Dimensionamento de lotes e quadras			
	Quadras	Lotes		
	Comprimento máximo de quadra (m)	Área máxima do lote (m ²)	Área mínima do lote (m ²)	Testada mínima do lote (m)
ZU Zona Urbana	200	15.000	250	6
ZR Zona Rural	250	12.000	360	10
	300	10.000	450	12
ZPAM Zona de Proteção Ambiental Municipal	320	5.000	250	6
ZPAE Zona de Proteção Ambiental Estadual	340	30.000	450	12
ZEIS Zona de Especial Interesse Social	A ser estabelecido pelo Conselho de Política Urbana quando da implementação de programas ou projetos de interesse social		125	6

Ortú



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARLIÉRIA/MG

Praça JK, 106 - Centro – MARLIÉRIA/MG – CEP: 35185-000.

Telefone: (031) 3844-1160 CNPJ: 16.796.872/0001-48

Site: www.marlieria.mg.gov.br

ANEXO III

QUADRO DE PARÂMETROS PARA DESTINAÇÃO DE ÁREAS DE USO PÚBLICO

PERCENTUAL MÍNIMO PARA ÁREAS DE USO PÚBLICO		
MACRO-ZONA	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO	ÁREA VERDE
ZAP1 ADENSAMENTO PREFERENCIAL MÁXIMO	15%	5%
ZAP2 ADENSAMENTO PREFERENCIAL MÉDIO	18%	8%
ZAP3 ADENSAMENTO PREFERENCIAL MÍNIMO	20%	10%
ZAR ADENSAMENTO RESTRITO	15%	5%
ZEIA ESPECIAL INTERESSE AMBIENTAL	20%	20%
ZEIS ESPECIAL INTERESSE SOCIAL	15%	5%
ZEU EXPANSÃO URBANA	20%	15%

Antônio



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARLIÉRIA/MG

Praça JK, 106 - Centro – MARLIÉRIA/MG – CEP: 35185-000.

Telefone: (031) 3844-1160 CNPJ: 16.796.872/0001-48

Site: www.marlieria.mg.gov.br

ANEXO IV

QUADRO DE PARÂMETROS MÍNIMOS PARA PROJETO E DESTINAÇÃO DE ÁREAS DE USO PÚBLICO

	VIAS (m)					
CATEGORIA	RODOVIA E ESTRADA	ARTERIAL		COLETORA	LOCAL	CICLOVIA E PEDESTRE
		PRINCI- PAL	SECUN- DÁRIA			
Dimensões dos logradouros	ABNT e Normas específicas do DER e do DNIT	32,00	25,00	18,00	13,00	3,20
Faixa de tráfego		4 x 3,20	4 x 2,80	2 x 2,80	2 x 2,60	2 x 1,80
Acostamento		2 x 2,40	2 x 2,40	2 x 2,20	1 x 1,80	-o-
Canteiro central		2,80	-o-	-o-	-o-	-o-
Ciclo faixa		2 x 1,80	2 x 1,80	2 x 1,50	1 x 2,00	-o-
Passeio	-o-	2 x 4,00	2 x 3,00	2 x 2,50	2 x 2,00	-o-

Artur