



Prefeitura Municipal de Pedra Dourada

Estado de Minas Gerais

CNPJ. 18.114.215/0001-07

Gabinete do Exmo. Chefe do Executivo Municipal

LEI MUNICIPAL N.º 823/2017

DE 07 DE JULHO DE 2017

“Dispõe sobre a política pública de ocupação do solo, regula processos de loteamentos no município de Pedra Dourada e dá outras providências.”

A Câmara Municipal de Pedra Dourada Estado de Minas Gerais, aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Considera-se parcelamento do solo a divisão física e jurídica de área em partes.

Art. 2º - Para aprovação dos loteamentos realizados no perímetro urbano do município de Pedra Dourada às seguintes exigências deverão ser observadas:

I- Comprovação de propriedade da área (escritura);

II - Desmembramento do INCRA;

III - Três vias do pré-projeto, contendo detalhamento das vias, praças, quadras e lotes, em escala mínima vertical de 1/100 e horizontal de 1/1000;

IV - Dimensões mínimas dos lotes, de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados), sendo 10 (dez) metros, no mínimo, de testada para via pública;

V - 02 (dois) metros de passeio, sendo medido a partir do meio fio que delimita a rua;

VI - Inclinação máxima de 30 % (trinta por cento);

VII - Destinação de 15% (quinze por cento) da área de terreno objeto de loteamento como área institucional;



Prefeitura Municipal de Pedra Dourada

Estado de Minas Gerais

CNPJ. 18.114.215/0001-07

Gabinete do Exmo. Chefe do Executivo Municipal

VII - Rua de acesso principal com largura mínima de 8 m (oito metros) e demais ruas com 7 m (sete metros) de largura;

IX - Termo de compromisso (garantida por calção de 15% dos lotes) onde deve constar realização, no prazo máximo de 02 (dois) anos, das obras de calçamento, redes de água, esgoto sanitário, iluminação e drenagem pluvial;

X - Licenciamento ambiental se for o caso;

XI - Autorização ambiental para realização de aterro e/ou para retirada e deposição da terra removida do loteamento, se for o caso;

XII - Informação detalhada sobre retirada de terras ou destino de terras que tenham como origem ou destino o loteamento a ser aprovado.

Parágrafo primeiro – A aprovação de loteamento que contenha situação especial que exija pequena alteração nas determinações contidas neste artigo deverá ser justificada e serão objeto de apreciação do setor de obras e avaliado pelo Prefeito Municipal.

Parágrafo segundo – A venda de lotes deverá ser realizada obedecendo ao cronograma de execução das obras de infra-estrutura, não sendo admitida a venda de lotes nas ruas onde esta infra-estrutura não esteja concluída.

Parágrafo terceiro – Não será permitida subdivisão de área já loteada.

Parágrafo quarto – Junto do requerimento do loteamento deverá conter o modelo de contrato de compra e venda.

Art. 3º- O teor das minutas de escritura de promessa de compra e vendas dos lotes deverá ser submetido à apreciação da Prefeitura Municipal, dos quais constarão cláusulas referentes à execução dos serviços e obras exigíveis.

Art. 4º- A Prefeitura Municipal escolherá as áreas que passarão ao domínio público, num total de 15% (quinze por cento) da área líquida do loteamento, para utilização do município e espaços verdes, além das vias públicas, praças e fundos de vale.



Prefeitura Municipal de Pedra Dourada

Estado de Minas Gerais

CNPJ. 18.114.215/0001-07

Gabinete do Exmo. Chefe do Executivo Municipal

Art. 5º - Caberá ao Chefe do Executivo Municipal no prazo máximo de 30 (trinta) dias da publicação da presente lei, mediante ato privativo (Decreto) regulamentar as áreas particulares que serão consideradas não edificantes e, portanto não passíveis de loteamento.

Art. 6º - As construções às margens da Rodovia AMG 111 deverão conter autorização do DER MG (Departamento de Estradas de Rodagem de Minas Gerais) e observar distância mínima de 15 (quinze) metros do eixo (centro) da estrada.

Parágrafo único - Havendo transformação do trecho da estrada em rua ou avenida, o afastamento obrigatório será mantido.

Art. 7º - As construções às margens das estradas rurais deverão observar distância mínima de 10 (dez) metros da margem da estrada.

Art. 8º - Os loteamentos que se encontram em processo de autorização e/ou execução no momento de edição desta Lei, terão tratamento diferenciado, estando sujeitos a apresentação de documentos de regularização que o Poder executivo solicitar, podendo para isso seguir orientações previstas nesta Lei.

Parágrafo único - Os loteamentos enquadrados na hipótese prevista neste artigo deverão conter no mínimo a previsão e obrigatoriedade de fornecer à administração municipal, materiais necessários à instalação de água, esgoto e escoamento pluvial.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário explicitamente a Lei Municipal nº 728 de 29 de maio de 2013.

Município de Pedra Dourada, 07 de julho de 2017.

SILVANIR SIMPLÍCIO DE ANDRADE
Prefeito do Município