



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM DE MINAS**

Av. Dom Silvério nº 170 – CEP: 37310-000

**Telefax: (32) 3292-1601**

Email: gabinete@bomjardimdeminas.mg.gov.br



## **LEI COMPLEMENTAR Nº 13/2015**

**Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências.**

**A CÂMARA MUNICIPAL DE BOM JARDIM DE MINAS** aprova a seguinte Lei Complementar:

**Art. 1º** Esta Lei trata das normas de parcelamento do solo urbano em observância à Lei Orgânica do Município de Bom Jardim de Minas, Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e normas administrativa que venham a complementar, suplementar ou regulamentar as normas inseridas nessa Lei.

### **CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 2º** As normas de parcelamento do solo urbano do território municipal estabelecidas por esta Lei Complementar, têm a finalidade de adequar às disposições da Legislação Federal e Estadual às peculiaridades do Município de Bom Jardim de Minas.

**Parágrafo único.** Para efeito desta Lei entende-se como:

**I - Área de Preservação Permanente - APP:** área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

**II - Nascente:** afloramento natural do lençol freático que apresenta perenidade e dá início a um curso d'água;

**III - Olho d'água:** afloramento natural do lençol freático, mesmo que intermitente;

**IV - Leito regular:** a calha por onde correm regularmente as águas do curso d'água durante o ano;

**V - Área verde urbana:** espaços, públicos ou privados, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, previstos no Plano Diretor, nesta Lei, indisponíveis para construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais;

**VI - Várzea de inundação ou planície de inundação:** áreas marginais a cursos d'água sujeitas a enchentes e inundações periódicas;

**VII - Faixa de passagem de inundação:** área de várzea ou planície de inundação adjacente a cursos d'água que permite o escoamento da enchente;





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM DE MINAS**

Av. Dom Silvério nº 170 – CEP: 37310-000

**Telefax: (32) 3292-1601**

Email: gabinete@bomjardimdeminas.mg.gov.br

VIII - **Relevo ondulado:** expressão geomorfológica usada para designar área caracterizada por movimentações do terreno que geram depressões, cuja intensidade permite sua classificação como relevo suave ondulado, ondulado, fortemente ondulado e montanhoso;

IX - **Áreas úmidas:** pantanais e superfícies terrestres cobertas de forma periódica por águas, cobertas originalmente por florestas ou outras formas de vegetação adaptadas à inundação;

X - **Loteamento:** a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

XI - **Desmembramento:** a subdivisão de gleba 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;

XII - **Lote:** o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos nesta Lei;

XIII - **Equipamento comunitário:** são os equipamentos públicos de educação, saúde, cultura, lazer e similares;

XIV - **Equipamento urbano:** são os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

**Art. 3º** O parcelamento do solo para fins urbanos poderá ser realizado mediante loteamento, reloteamento ou desmembramento e será permitido em toda a área definida como perímetro urbano do Município, atendendo aos parâmetros definidos nesta Lei Complementar e em legislações específicas.

§ 1º Todo projeto de parcelamento do solo urbano será submetido à análise e aprovação da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo (SMOU), após oitiva dos órgãos e concessionárias responsáveis pela gerência de implantação de equipamentos urbanos e atendidos os parâmetros definidos por legislações específicas.

§ 2º Admite-se, como forma de reorganização de terrenos já parcelados, o reloteamento, bem como novos parcelamentos.

§ 3º Equivale-se à área de perímetro urbano, o perímetro da sede do Município, dos distritos, comunidade e povoados, definidos em Lei específica.

§ 4º Os projetos de loteamento, reloteamento e desmembramento, devem respeitar, sob pena de não aprovação, a metragem da área de preservação permanente de que trata o Capítulo II da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, ou outra que lhe vier substituir.

**Art. 4º** Fica vedado o parcelamento para fins urbanos:

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

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





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM DE MINAS**

Av. Dom Silvério nº 170 – CEP: 37310-000

**Telefax: (32) 3292-1601**

Email: gabinete@bomjardimdeminas.mg.gov.br

- III - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- V - em áreas verdes, reservas legais e de preservação ambiental e ecológica;
- VI - em áreas onde tecnicamente não seja possível a instalação de equipamentos urbanos;
- VII - em áreas destinadas a equipamentos comunitários e urbanos;

### **CAPÍTULO II DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO**

**Art. 5º** Os novos loteamentos ficam sujeitos apresentação da licença ambiental e aprovação prévia do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, conforme art. 36 da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

**Parágrafo único.** O ônus da implantação e execução dos equipamentos urbanos do loteamento fica a cargo do loteador, após aprovação dos projetos pelos órgãos competentes.

**Art. 6º** Em função dos usos predominantes estabelecidos pelo zoneamento e das características especiais de sua área de implantação, os loteamentos têm tratamento diferenciado de acordo com as peculiaridades de cada zona.

**Art. 7º** As propostas de loteamentos deverão estar acompanhadas de projeto urbanístico delimitando áreas contíguas para equipamentos urbanos, comunitários, áreas verdes urbanas e área de preservação permanente.

**§ 1º** Os equipamentos urbanos citados no **caput** deste artigo referem-se à disponibilização de:

- I - vias de circulação do loteamento;
- II - demarcação dos lotes, quadras e logradouros;
- III - sistema de escoamento das águas pluviais;
- IV - água potável canalizada;
- V - esgoto integrado à rede coletora do Município ou outra solução de coleta e tratamento, autorizado pela SMOU;
- VI - rede de iluminação pública;
- VII - pavimentação por bloquete sextavado ou asfáltica ou outra equivalente, meio-fio e sarjeta;
- VIII - paisagismo ou ajardinamento de pelo menos uma praça ou reserva de área contígua destinada a esse fim e dos canteiros centrais de vias inseridas no loteamento.

**§ 2º** O loteador somente poderá iniciar a comercialização dos lotes após:

- I - a aprovação do projeto urbanístico pelo Poder Executivo incluindo o cronograma para implantar os equipamentos urbanos, atendendo a legislação federal;





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM DE MINAS**

Av. Dom Silvério nº 170 – CEP: 37310-000

**Telefax: (32) 3292-1601**

Email: gabinete@bomjardimdeminas.mg.gov.br

II - apresentar ao Poder Executivo, garantias necessárias à implantação dos equipamentos urbanos definidos no parágrafo anterior, através da destinação de 30% (trinta por cento) dos lotes disponibilizados no loteamento, a serem devolvidos após a conclusão da implantação dos equipamentos urbanos, de acordo com Termo de Compromisso firmado com a Administração Pública Direta do Município de Bom Jardim de Minas.

**Art. 8º** O comprimento máximo da quadra padrão deverá ser de cento e vinte metros (120,00m) e a largura mínima de quarenta metros (40,00m).

**Parágrafo único.** As quadras limítrofes às vias marginais dos fundos de vale deverão estar dispostas de forma que a face maior esteja voltada para a via marginal.

**Art. 9º** Os loteamentos deverão atender, ainda, aos seguintes requisitos:

I – as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente deverão ser reservadas faixas de preservação em largura mínima definidas pelo art. 4º da Lei Federal nº 12.651/2012 ou outra legislação que venha substituir;

II - ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia e dutos, é obrigatória a reserva de uma faixa sem edificação de 15m (quinze metros) medidos para cada lado, a partir do eixo da faixa de domínio correspondente, salvo maiores exigências da legislação específica;

III - as vias locais do loteamento deverão articular com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local de acordo com a legislação do sistema viário;

IV - garantir equipamentos urbanos destinados às vias públicas, obedecendo aos parâmetros definidos nesta Lei;

V - garantir a interligação da área loteada ao sistema viário consolidado através da construção de acessos facilitados e pavimentados;

VI - garantir reserva de área verde, para parques, praças, campos, espaços esportivos e paisagismo, de no mínimo 10% (dez por cento) da área total do loteamento, inclusive em espaço externo aos condomínios, em terrenos com declividade inferior a 30% (trinta por cento) e em áreas contíguas, iguais ou superiores a 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados);

VII - os loteamentos lindeiros aos fundos de vale deverão dispor sua área verde contígua à faixa de preservação dos córregos, cursos d'água e lagos;

VIII - garantir áreas para equipamentos comunitários de, no mínimo, 5% (cinco por cento), em áreas contíguas, inclusive em espaço externo aos condomínios, com declividade inferior a 30% (trinta por cento), as quais serão incorporadas ao patrimônio público municipal.

### **CAPÍTULO III DO PROJETO DE LOTEAMENTO**

**Art. 10.** Antes da elaboração do anteprojeto urbanístico de loteamento, o loteador deverá solicitar à Prefeitura Municipal junto à Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo (SMOU), requerimento das Diretrizes de Parcelamento e Uso do Solo, apresentando, para este fim,





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM DE MINAS**

Av. Dom Silvério nº 170 – CEP: 37310-000

**Telefax: (32) 3292-1601**

Email: gabinete@bomjardimdeminas.mg.gov.br

comprovante de pagamento de taxa devida, anexo ao requerimento, o levantamento da gleba, através de cópia impressa em 2 (duas) vias, devidamente assinadas pelo profissional responsável com registro no órgão competente, na escala de 1:500 (um por quinhentos) até 1:2.000 (um por dois mil), contendo:

I - localização da gleba com amarração na área consolidada mais próxima, em escala no mínimo de 1:10.000 (um por dez mil), com indicação dos equipamentos urbanos e comunitários e áreas verdes;

II - as divisas da gleba a ser loteada e identificação de seus confrontantes, conforme descrição constante no documento de propriedade;

III - curvas de nível de metro em metro, baseado na referência de nível do Município em relação ao nível do mar, contendo demarcação do perímetro da gleba com indicação de todos os confrontantes, ângulos, cotas, referência de norte (RN), e memorial descritivo;

IV - localização de cursos d'água, reservas legais, áreas de preservação permanente ou ecológica, bosques, árvores frondosas isoladas, construções e demais elementos físicos naturais e artificiais existentes na gleba;

V - indicação das vias de circulação existentes no entorno de, no mínimo, 600 m (seiscentos metros) da gleba ou incidentes sobre a área, amarradas a pontos de referência perfeitamente identificados;

VI - as condições urbanísticas do loteamento e a estimativa da população futura;

VII - justificativa para implantação do empreendimento;

VIII - outros documentos exigidos pelas legislações federal e estadual.

**Art. 11.** A Prefeitura Municipal e SMOU expedirão as diretrizes, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, esboçando nas plantas apresentadas pelo interessado:

I - o traçado básico do sistema viário principal;

II - as dimensões mínimas de lotes, que não deverá ser abaixo de 125 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) com mínimo de 05m (cinco metros) de largura e quadras;

III - o tipo de pavimentação a ser usado nas vias;

IV - a locação dos emissários e interceptores da rede pública de água e esgoto mais próxima;

V - as faixas de proteção das águas correntes e dormentes dos mananciais, as faixas de domínio público de proteção de rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia, as servidões administrativas, as faixas sem edificação e outras restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal;

VI - as zonas de uso predominantes na gleba, com os respectivos usos compatíveis e parâmetros urbanísticos.

**§ 1º** De posse das diretrizes, o loteador providenciará a licença ambiental e elaborará o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e seu Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, conforme legislação específica, incorporando-os ao anteprojeto urbanístico de loteamento.





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM DE MINAS**

Av. Dom Silvério nº 170 – CEP: 37310-000

**Telefax: (32) 3292-1601**

Email: gabinete@bomjardimdeminas.mg.gov.br

**§ 2º** O anteprojeto urbanístico do loteamento deverá conter os dados relativos ao levantamento exigido no artigo anterior e seus incisos e mais os itens abaixo, em cópia impressa em 2 (duas) vias devidamente assinadas pelo profissional responsável com registro no conselho competente, na escala de 1:500 (um por quinhentos) até 1:2.000 (um por dois mil):

- a) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, numeração, cotas lineares e de nível e ângulos;
- b) o sistema de vias com a respectiva hierarquia em conformidade com a legislação federal, estadual e municipal sobre sistema viário urbano;
- c) locação dos equipamentos urbanos, comunitários e áreas verdes.

**Art. 12.** O prazo para a análise do EIV e do RIV será de até 30 (trinta) dias corridos a partir do seu protocolo junto à Prefeitura, prorrogável uma única vez por igual período, mediante justificativa, sendo o requerente notificado imediatamente após o resultado.

**Parágrafo único.** O prazo citado no **caput** deste artigo será acrescido de 20 (vinte) dias corridos caso seja solicitada audiência pública, conforme legislação específica.

**Art. 13.** Em função da avaliação do EIV e do RIV pelos órgãos específicos, o Poder Executivo poderá aprovar o anteprojeto, sem ou com ressalvas, ou ainda reprovar.

**Art. 14.** O anteprojeto aprovado no EIV/RIV terá validade de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de sua aprovação, podendo ser prorrogado por mais 90 (noventa) dias, mediante requerimento formal apresentado 30 (trinta) dias antes do prazo final com justificativas, a ser avaliado pelo Poder Executivo.

**Art. 15.** O projeto final deverá ser apresentado, antes do prazo final de validade do EIV/RIV contendo desenhos, memorial descritivo e cronograma de execução das obras à Prefeitura Municipal acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, de certidão negativa municipal, estadual e federal e do competente instrumento de garantia, observadas as restrições apresentadas na legislação federal.

**§ 1º** Para aprovação do projeto final deverão ser apresentados:

I – Projeto urbanístico e paisagístico contendo:

a) planta impressa do projeto, em 4 (quatro) vias devidamente assinadas pelo profissional responsável, na escala de 1:500 (um por quinhentos) até 1:2.000 (um por dois mil) e uma cópia digital em CD com arquivos do tipo “.PDF” (para memoriais e cronogramas) e “.DWG” (para desenhos), rotulado, identificado e com a informação da versão dos arquivos, além de cópia de ART registrada no órgão competente da responsabilidade técnica do autor do projeto;

b) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, numeração, cotas lineares e de nível e ângulos;





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM DE MINAS**

Av. Dom Silvério nº 170 – CEP: 37310-000

**Telefax: (32) 3292-1601**

Email: gabinete@bomjardimdeminas.mg.gov.br

- c) o sistema de vias com a respectiva hierarquia em conformidade com o estabelecido em diretrizes de que trata o art. 11;
- d) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, ponto de tangência e ângulos centrais das vias;
- e) os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, áreas verdes e áreas destinadas a equipamentos comunitários, com indicação da porcentagem de inclinação e cotas de nível;
- f) a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- g) a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;
- h) os detalhes dos ângulos, perfis e outros necessários à implantação do projeto;
- i) projeto paisagístico completo de áreas verdes;
- j) o memorial descritivo.

### **II – Projeto complementar e detalhado dos melhoramentos de:**

- a) rede de abastecimento de água, constando interligação com a rede pública municipal existente;
- b) rede de coleta de esgoto sanitário, constando interligação com os emissários e interceptores da rede pública existente ou outra solução de coleta, tratamento e destinação;
- c) rede de equipamentos de combate e prevenção a incêndios e sinistros;
- d) rede pública de distribuição de energia elétrica e telefonia com respectivo poste, braços de luz e lâmpadas para os postes urbanos, obedecidas normas e exigências técnicas especificadas pela competente concessionária de energia elétrica e de telefonia;
- e) guias e sarjetas;
- f) rede de coleta de águas pluviais;
- g) pavimentação do leito carroçável conforme hierarquia da via, em que:
  - 1) para vias locais será utilizado blocos de concreto intertravado para pavimentação, conforme as NBR-9780 e NBR-9781 ou suas sucessoras;
  - 2) para as outras hierarquias de vias, concreto usinado ou asfalto conforme normas da ABNT.

### **§ 2º O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente:**

- I - a descrição do loteamento, com as suas características e a fixação da zona e usos;
- II - as condições urbanísticas do loteamento, nunca sendo superiores ao que prevê esta Lei Complementar, 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 de registro do loteamento;





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM DE MINAS**

Av. Dom Silvério nº 170 – CEP: 37310-000

**Telefax: (32) 3292-1601**

Email: gabinete@bomjardimdeminas.mg.gov.br

IV - a locação dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, existentes nas adjacências;

V - indicação, em quadro, da área total da gleba, da área total dos lotes, da área do sistema viário e dos equipamentos comunitários e das áreas verdes, com suas respectivas porcentagens;

VI - descrição detalhada do projeto paisagístico.

**§ 3º** Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula apresentada como atual não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias do tempo da sua apresentação, além das consequências penais cabíveis, poderão ser consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas, quanto as aprovações do pré-projeto e do projeto final.

### **CAPÍTULO IV DO PROJETO DE RELOTEAMENTO**

**Art. 16.** Os reloteamentos de até 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) terão parâmetros diferenciados da seguinte forma:

I - dispensa da elaboração e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV, devendo adequar o projeto final às diretrizes urbanísticas apresentadas;

II - isenção de doação de novos percentuais de áreas verdes e de áreas destinadas a equipamentos comunitários;

III - preservação de 10% (dez por cento) de áreas verdes contíguas existentes na gleba.

**Parágrafo único.** Aplicam-se ao reloteamento, as regras do Capítulo anterior medidas as proporções e os parâmetros urbanísticos exigidos para os projetos de loteamentos, definidos para cada zona e constantes de regulamentação.

### **CAPÍTULO V DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO E RELOTEAMENTO**

**Art. 17.** Para a aprovação de projeto de desmembramento e reloteamento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado de certidão atualizada da matrícula do terreno ou gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente e de planta impressa de Projeto de Desmembramento ou reloteamento em 4 (quatro) vias devidamente assinadas pelo profissional responsável, na escala de 1:500 (um por quinhentos) até 1:2.000 (um por dois mil) e uma cópia digital em CD com arquivos do tipo “.PDF” (para os memoriais) e “.DWG” (para os desenhos), rotulado, identificado e com a informação da versão dos arquivos, além de cópia de ART registrada no órgão competente, da responsabilidade técnica do autor do projeto, contendo:

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

II - a indicação do tipo de uso predominante no local, conforme mapa de zoneamento;





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM DE MINAS**

Av. Dom Silvério nº 170 – CEP: 37310-000

**Telefax: (32) 3292-1601**

Email: gabinete@bomjardindeminas.mg.gov.br

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

IV - a situação atual e pretendida, com todas as cotas e ângulos de amarração;

V - memorial descritivo completo e cronograma de execução;

VI - detalhamentos de chanfros de esquinas e outros necessários ao entendimento técnico.

**Art. 18.** Aplicam-se ao desmembramento e ao loteamento, as disposições urbanísticas exigidas para os tamanhos, testadas e profundidades dos lotes, definidos no art. 11 desta Lei.

**§ 1º** Os desmembramentos e loteamento de fundo de lote devem seguir as seguintes diretrizes:

I - são considerados para esse fim, lotes que não estão situados em esquinas;

II - comprovar através de certidão atualizada de registro de imóveis os confrontantes;

III - só poderá haver desmembramento ou loteamento de fundo de lote, entre os confrontantes;

IV - o desmembramento de um fundo de lote e consequentemente seu loteamento, não implica que o lote resultante terá acesso a uma via;

V - o acesso a uma via, ao fundo de lote, poderá ser feito através do desmembramento de uma faixa de 3m (três metros), desde que a frente do lote a ser desmembrado para esse fim, não seja inferior a 15m (quinze metros) e que os afastamentos laterais da edificação existente ou a ser construída, obedeça aos parâmetros definidos em regulamento;

VI - esta faixa de 3m (três metros) não poderá ser edificada.

**§ 2º** O desmembramento em condomínios e residenciais fechados horizontais serão permitidos para cada unidade autônoma quando não configurar divisões de lotes separados fisicamente por muros, sendo livre sua comercialização, desde que a área mínima seja de 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), não computada a área de uso comum e respeitados os afastamentos, entre as unidades, previstos nesta Lei Complementar.

**§ 3º** Nos condomínios e residenciais fechados, onde não há muros delimitadores da área do lote onde a edificação está inserida considera-se suas divisas laterais e de fundo a linha paralela às duas edificações e que esteja no eixo da largura do afastamento entre elas.

### **CAPÍTULO VI**

#### **DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO, RELOTEAMENTO, E DESMEMBRAMENTO URBANO**

**Art. 19.** O projeto de loteamento, loteamento e desmembramento urbano poderá ser aprovado pela SMOU, devendo ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação.

**Art. 20.** A Administração Pública Municipal, atendidas as normas pertinentes em vigor, aprovará o parcelamento pretendido no prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos, renovável por igual período mediante fundamentação técnica.





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM DE MINAS**

Av. Dom Silvério nº 170 – CEP: 37310-000

**Telefax: (32) 3292-1601**

Email: gabinete@bomjardimdeminas.mg.gov.br

**Art. 21.** Os lotes oriundos de novos loteamentos somente poderão ser comercializados após constatação, por parte do Poder Executivo, do cumprimento às disposições desta Lei Complementar.

**Parágrafo único.** Para constatar o disposto no **caput** deste artigo, o Poder Executivo expedirá um termo de verificação da execução das obras de equipamentos urbanos e áreas verdes.

**Art. 22.** Caberá à SMOU observar as normas ambientais para fins de aprovação de loteamento nas seguintes condições:

I - quando localizados em áreas de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação estadual ou federal;

II - quando o loteamento localizar-se em aglomerações, definidas em lei estadual ou federal;

### **CAPÍTULO VII DAS PENALIDADES**

**Art. 23.** As penas previstas na presente Lei são processadas através de auto de infração e imposição de multa, que deverá ser lavrado com clareza, sem omissões, ressalvas e entrelinhas e do qual deverá constar obrigatoriamente:

I - data da lavratura;

II - nome e localização do loteamento;

III - descrição dos fatos e elementos que caracterizam a infração;

IV - dispositivo legal infringido;

V - penalidade aplicável;

VI - assinatura, nome legível, cargo e matrícula da autoridade fiscal que constatou a infração e lavrou o auto de infração.

**Parágrafo único.** Após a lavratura do auto de infração e imposição de multa, será instaurado o processo administrativo contra o infrator, providenciando, se ainda não tiver ocorrido, sua intimação pessoal ou por via postal com aviso de recebimento ou por edital publicado nas formas da Lei Orgânica do Município de Bom Jardim de Minas.

**Art. 24.** O processo administrativo relativo à infração pela não aplicação dos dispositivos desta Lei Complementar deve ser feito, desde que não contrarie o que nela esteja previsto, obedecerá aos mesmos prazos e formas aplicáveis pelo seu descumprimento.

**§ 1º** A infração ao disposto nesta Lei Complementar resultará na aplicação de penalidades ao agente que lhe der causa, nos termos deste Capítulo.

**§ 2º** O infrator de qualquer preceito desta Lei Complementar deve ser previamente notificado, pessoalmente ou mediante via postal com aviso de recebimento, para regularizar a situação, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, salvo nos casos de prazo menor fixados neste Capítulo.





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM DE MINAS**

Av. Dom Silvério nº 170 – CEP: 37310-000

**Telefax: (32) 3292-1601**

Email: gabinete@bomjardimdeminas.mg.gov.br

**Art. 25.** Em caso de reincidência, o valor da multa previsto nas seções seguintes será progressivamente aumentado, acrescentado ao último valor aplicado o valor básico respectivo.

**§ 1º** Para os fins desta Lei Complementar, considera-se reincidência:

I - o cometimento, pela mesma pessoa física ou jurídica, de nova infração da mesma natureza, em relação ao mesmo estabelecimento ou atividade;

II - a persistência no descumprimento da Lei Complementar, apesar de já punido pela mesma infração.

**§ 2º** O pagamento da multa não implica regularização da situação nem obsta nova notificação em 30 (trinta) dias, caso permaneça a irregularidade.

**§ 3º** A multa será automaticamente lançada a cada 30 (trinta) dias, até que o interessado solicite vistoria para comprovar a regularização da situação.

**Art. 26.** A aplicação das penalidades previstas neste Capítulo não obsta a iniciativa do Executivo em promover a ação judicial necessária para a demolição da obra irregular.

**Art. 27.** A realização de parcelamento sem aprovação dos órgãos competentes do Município enseja a notificação do seu proprietário ou de qualquer de seus responsáveis para paralisar imediatamente as obras, ficando ainda obrigado a entrar com o processo de regularização do empreendimento nos cinco (5) dias úteis seguintes.

**§ 1º** Em caso de descumprimento de qualquer das obrigações previstas no **caput**, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:

I - pagamento de multa, no valor equivalente ao dobro do valor de venda dos lotes constantes do loteamento;

II - embargo da obra, caso a mesma continue após a aplicação da multa, com apreensão das máquinas, equipamentos e veículos em uso no local das obras;

III - multa diária no valor equivalente a R\$ 1.000,00 (um mil reais), limitado a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) em caso de descumprimento do embargo.

**§ 2º** Caso o parcelamento esteja concluído e não seja cumprida a obrigação prevista no **caput**, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:

I - pagamento de multa no valor equivalente ao triplo do valor total de venda dos lotes do loteamento;

II - interdição do local;

III - multa diária no valor equivalente a R\$ 2.000,00 (dois mil reais), em caso de descumprimento da interdição, limitado ao valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

**Art. 28.** A falta de registro do parcelamento do solo enseja a notificação do proprietário para que providencie a entrada do processo junto ao cartório competente nos 5 (cinco) dias úteis seguintes.





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM DE MINAS**

Av. Dom Silvério nº 170 – CEP: 37310-000

**Telefax: (32) 3292-1601**

Email: gabinete@bomjardimdeminas.mg.gov.br


**Parágrafo único.** Em caso de descumprimento da obrigação prevista no **caput**, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:

- I - pagamento de multa, no valor equivalente ao total dos lotes do loteamento, ou parcelamento irregular;
- II - embargo da obra ou interdição do local, conforme o caso, e aplicação simultânea de multa diária equivalente a R\$ 1.000,00 (um mil reais);
- III – decretação de seu imóvel como vazio urbano.

**Art. 29.** A não conclusão da urbanização no prazo de validade fixado para o Alvará de Urbanização sujeita o proprietário do parcelamento ou loteador, ao pagamento de multa no valor equivalente a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) por mês, ou fração pelos dias, de atraso.

**Art. 30.** Esta Lei entra em vigor 30 (trinta) dias após a data de sua publicação.

Bom Jardim de Minas, 25 de novembro de 2015.

  
**Joaquim Laércio Rodrigues**  
**Prefeito Municipal**