



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE PIUMHI**

Estado de Minas Gerais  
C.N.P.J. 16.781.346/0001-04

Rua Padre Abel 332 - Centro  
CEP 37925-000 - Piumhi - MG  
Tel.: (37) 3371-9950

## **LEI Nº 1.918/2009**

***“Dispõe sobre o parcelamento do solo para criação de chácaras de recreio e dá outras providências”.***

A Câmara Municipal de Piumhi aprovou e eu, Prefeito Municipal sanciono a seguinte lei:

### **CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º.** O parcelamento do solo para fins de criação de chácaras de recreio será regido por esta Lei.

**Art. 2º.** A criação das chácaras de recreio no Município de Piumhi será feita mediante implantação de loteamentos residenciais abertos ou fechados (condomínios), localizados na área urbana, de expansão urbana ou de urbanização específica, com infra-estrutura básica e todos os custos pagos pelo proprietário do loteamento.

**§ 1º.** Considera-se Loteamento para efeito desta Lei a subdivisão de glebas em lotes destinados a chácaras de recreio, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros ou prolongamento, circulação ou ampliação das vias existentes.

**§ 2º.** Considera-se chácara de recreio cada um dos lotes resultantes da subdivisão descrita no § 1º, servidos de infra-estrutura básica e que atendam às dimensões mínimas de 1000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), com frente de 20 m (vinte metros).

**§ 3º.** Considera-se loteamento fechado, o condomínio horizontal residencial, formado por edificações independentes localizadas em terrenos de uso privado e dotado de infra-estrutura e serviços comuns, mantidos pelos condôminos.

LEI Nº 1.918/2009 DE 15/04/2009



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE PIUMHI**

Estado de Minas Gerais  
C.N.P.J. 16.781.346/0001-04

Rua Padre Abel 332 - Centro  
CEP 37925-000 - Piumhi - MG  
Tel.: (37) 3371-9950

**§ 4º.** Considera-se infra-estrutura básica os equipamentos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e pavimentação das vias de circulação.

**§ 5º.** As galerias de águas pluviais poderão ser substituídas por calhas de escoamento, conforme determinado em decreto do Executivo.

**Art. 3º.** Os loteamentos regulamentados por esta Lei serão implantados em solo declarado como integrante da zona urbana, de expansão urbana ou de urbanização específica.

**Art. 4º.** Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos sujeitos à inundação, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

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

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 25% (vinte e cinco por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - em áreas de preservação ambiental ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

**§ 1º.** As áreas que tenham exibido condições impróprias para construção, mas que tenham se submetido a correções que as tornem próprias ao chaceamento, deverão apresentar prévia autorização do Conselho de Desenvolvimento do Meio Ambiente (CODEMA), ou outro Órgão competente, para pleitear aprovação de seus projetos de Loteamento.

**§ 2º.** As áreas sujeitas à fiscalização de órgãos ambientais federais e estaduais deverão apresentar o licenciamento do empreendimento.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE PIUMHI**

Estado de Minas Gerais  
C.N.P.J. 16.781.346/0001-04

Rua Padre Abel 332 - Centro  
CEP 37925-000 - Piumhi - MG  
Tel.: (37) 3371-9950

## **CAPÍTULO II**

### **DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA O CHACREAMENTO**

**Art. 5º.** Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - áreas destinadas a sistemas de circulação, à implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal;

II - área mínima 1000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), com 20 m (vinte metros) lineares de frente, para cada chácara;

III - reserva de faixa ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e dutos, nos termos da legislação federal;

IV - vias de Loteamento articuladas com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, harmonizadas com a topografia local;

V - vias com leito de largura mínima 10 m (dez metros), com declividade mínima de 5% (cinco por cento) e máxima de 15% (quinze por cento);

VI - vias de circulação do Loteamento pavimentadas;

VII - via de acesso ao Loteamento que deverá estar de acordo com as normas de segurança de trânsito descritas no projeto;

VIII - logradouros, quadras e lotes, demarcados com instalação de marco em concreto;

IX - contenção de encostas, se necessário, à vista de parecer técnico da Secretaria Municipal de Obras;

X - obras de escoamento de águas pluviais compreendendo as galerias, bocas de lobo, poços de visita e respectivos acessórios, de forma a garantir a preservação do solo e do meio ambiente;

XI - rede distribuidora de água potável, com acessórios (estação de recalque, reservatório elevado ou apoiado, poço artesiano, e outros necessários) e rede coletora de esgoto sanitário, tudo aprovado, em primeiro, pela autarquia responsável pelo serviço de águas no Município, e, após, pela Prefeitura Municipal de Piumhi;



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE PIUMHI**

Estado de Minas Gerais  
C.N.P.J. 16.781.346/0001-04

Rua Padre Abel 332 - Centro  
CEP 37925-000 - Piumhi - MG  
Tel.: (37) 3371-9950

**XII** - arborização de vias públicas e sistema de lazer, conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Piumhi;

**XIII** - rede de energia elétrica, conforme projeto aprovado pela Companhia Energética de Minas Gerais (CEMIG);

**XIV** - reserva de área ou faixa, para instalação de equipamentos urbanos de abastecimento de água, serviços de esgoto e energia elétrica, coletas de águas pluviais e rede telefônica;

**XV** - atendimento às normas técnicas de acessibilidade;

**XVI** - manter e disponibilizar faixa de servidão para eletrificação;

**XVII** - manter e disponibilizar, quando for o caso, faixa de servidão, de pelo menos 10 (dez) metros para cada lado do eixo da adutora de captação de água do Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Piumhi, totalizando 20 metros.

**Parágrafo único.** Os projetos de loteamentos fechados atenderão, além dos requisitos gerais fixados neste artigo, os seguintes requisitos específicos:

**I** - cerca que vede o Loteamento em todo seu perímetro;

**II** - disponibilizar depósito para armazenamento de resíduos sólidos, compatível com a população do condomínio, com acesso independente para a retirada dos resíduos duas vezes por semana, de acordo com os condôminos;

**III** - as áreas institucionais e as áreas verdes deverão ter acesso por via pública e deverão ficar fora da área fechada do loteamento.

**Art. 6º.** Da área total do Loteamento, serão destinados no mínimo:

**I** - 12% (doze por cento) para vias de circulação; e

**II** - 10% (dez por cento) para sistemas de lazer e instalação de equipamentos públicos, e;

**III** - 10% (dez por cento) para áreas verdes.

**§ 1º.** Caso a área destinada às vias de circulação não atinja o índice estabelecido, a diferença não utilizada será obrigatoriamente adicionada às áreas previstas no inciso II e III.

**§ 2º.** No caso dos loteamentos fechados, poderá o órgão municipal competente permitir que o percentual previsto no inciso III do artigo anterior seja reduzido a metade, desde que o projeto de loteamento preveja, em seu espaço interno, em igual percentual, áreas arborizadas de uso comum dos condôminos.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE PIUMHI**

Estado de Minas Gerais  
C.N.P.J. 16.781.346/0001-04

Rua Padre Abel 332 - Centro  
CEP 37925-000 - Piumhi - MG  
Tel.: (37) 3371-9950

**Art. 7º.** Deverão ser mantidas sob proteção as áreas que margeiam os cursos d'água, considerados de preservação permanente e, dentro delas, as áreas reservadas de domínio da União (Art. 20, III, CF e artigo 11, do Decreto Lei nº 24.643/34 — Código das Águas), insusceptíveis de qualquer forma de apropriação, bem como respeitados os limites e distâncias estabelecidos pela legislação hierarquicamente superior, para os cursos d'água.

**Parágrafo único.** O empreendedor e todos os autorizados à comercialização dos lotes responderão civil e penalmente pelas infrações cometidas contra a legislação e em especial a de proteção ao solo e ao meio ambiente.

**Art. 8º.** Na elaboração do projeto do Loteamento, os espaçamentos das áreas de preservação permanente deverão estar definidos por técnico especializado, obedecendo-se aos parâmetros legais.

**Art. 9º.** Nos loteamentos com mais de 10 (dez) hectares será necessário estudo de impacto de vizinhança nos termos e condições previstas no Plano Diretor.

**Art. 10º.** Os projetos de loteamento no entorno das áreas de preservação permanente somente serão toleradas se contarem com prévia aprovação do Instituto Conselho Estadual de Política Ambiental (COPAM), Fundação Estadual do Meio Ambiente (FEAM), Instituto Estadual de Florestas (IEF) e Conselho de Desenvolvimento do Meio Ambiente (CODEMA).

**Parágrafo único.** Tais aprovações deverão estar acompanhadas do respectivo Relatório de Impacto no Meio Ambiente (RIMA) elaborado por técnicos especializados e acompanharão o pedido de aprovação do Loteamento.

## **CAPITULO III**

### **DO PROJETO DE LOTEAMENTO**

**Art. 11º.** Os projetos de loteamentos para fins de chacreamento devem observar o estabelecido nesta Lei e conter, pelo menos:

- I - as divisas da gleba a ser loteada;



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE PIUMHI**

Estado de Minas Gerais  
C.N.P.J. 16.781.346/0001-04

Rua Padre Abel 332 - Centro  
CEP 37925-000 - Piumhi - MG  
Tel.: (37) 3371-9950

II - as curvas de nível à distância adequada, exigidas pelo Órgão Municipal Competente;

III - a localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;

IV - as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;

V - a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis.

**Art. 12.** O Poder Executivo, de acordo com as diretrizes de planejamento municipal, poderá, em cada caso, indicar:

I - ruas ou estradas existentes ou projetadas, que componham o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o Loteamento pretendido e a serem respeitadas;

II - o traçado básico do sistema viário principal;

III - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;

IV - as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;

V - a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis.

**Art. 13.** Os requerimentos para aprovação dos projetos de Loteamento deverão vir assinados pelos proprietários e estar acompanhados dos seguintes documentos:

I - 4 (quatro) cópias impressas e uma versão digital compatível com o sistema utilizado pelo Município de Piumhi do projeto de Loteamento, na escala 1:1000, assinadas pelos proprietários e responsável técnico credenciado pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA, contendo desenhos, memorial descritivo e cronograma de execução das obras com duração máxima de 12 (doze) meses;

II - relatório de geólogo com estudo de viabilidade técnica;

III - certidão da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente a menos de 30 (trinta) dias;

IV - certidão negativa de tributos municipais, estaduais e federais referentes ao imóvel objeto do loteamento;



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE PIUMHI**

Estado de Minas Gerais  
C.N.P.J. 16.781.346/0001-04

Rua Padre Abel 332 - Centro  
CEP 37925-000 - Piumhi - MG  
Tel.: (37) 3371-9950

**V** - certidão negativa de ônus reais referente ao imóvel expedida a menos de 30 (trinta) dias;

**VI** - certidão negativa de ações reais referente ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos, expedida a menos de 30 (trinta) dias.

**§1º.** Os desenhos conterão, pelo menos:

**I** - a subdivisão da gleba em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;

**II** - o sistema de vias com a respectiva hierarquia;

**III** - as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

**IV** - os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças; a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

**V** - a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

**VI** - curvas de nível, de metro em metro.

**VII** - indicação das áreas que não poderão ser edificadas; e

**VIII** - indicação, em quadro, da área total da gleba, da área total dos lotes, da área do sistema viário e do sistema de lazer, com suas respectivas porcentagens.

**§ 2º.** O memorial descritivo conterá, pelo menos:

**I** - a descrição sucinta do Loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

**II** - as condições urbanísticas do Loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções;

**III** - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do Loteamento, exceto área de preservação permanente;

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

**§3º.** Caso se constate, a qualquer tempo, que as certidões apresentadas como atuais não têm mais correspondência com os registros e



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE PIUMHI**

Estado de Minas Gerais  
C.N.P.J. 16.781.346/0001-04

Rua Padre Abel 332 - Centro  
CEP 37925-000 - Piumhi - MG  
Tel.: (37) 3371-9950

averbações cartorárias do tempo da sua apresentação, além das consequências penais cabíveis, serão consideradas nulas de pleno direito tanto as diretrizes expedidas anteriormente, quanto as aprovações consequentes.

## **CAPÍTULO IV**

### **DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO**

**Art. 14.** O Órgão Municipal competente terá o prazo de 60 (sessenta) dias, contados a partir do protocolo de requerimento para aprovação, apresentado nos termos do Capítulo anterior, para apreciar previamente o projeto de Loteamento.

**Parágrafo único.** Caso seja necessário, nos termos do Plano Diretor, estudo de impacto de vizinhança, o prazo a que se refere o *caput* do presente artigo poderá ser dobrado.

**Art. 15.** O órgão municipal competente, observada a conveniência e a oportunidade, decidirá pela pré-aprovação ou não do projeto de loteamento e da decisão notificará o loteador por carta com aviso de recebimento.

§ 1º. A decisão deverá ser fundamentada, devendo especificar, no caso de não pré-aprovação, item a item, as irregularidades ou requisitos desatendidos ou a falta de conveniência ou oportunidade do projeto, segundo critérios econômicos-sociais, urbanísticos ou ambientais.

§ 2º. Quando a irregularidade referir-se à ausência de documentos, o órgão competente poderá facultar ao requerente prazo não superior a 10 (dez) dias para que a deficiência seja suprida.

§ 3º. A abertura de prazo para complementação de documentos fará crescer, do dobro, o prazo de que dispõe a autoridade para decidir sobre a aprovação do projeto.

§ 4º. Da decisão de pré-aprovação, cabe recurso, no prazo de 10 dias, ao Conselho Municipal de Desenvolvimento.

**Art. 16.** Os projetos desaprovados que tenham sofrido correções poderão ser novamente submetidos ao crivo da Municipalidade, sujeitando-se, neste caso, ao trâmite previsto para os projetos apresentados pela primeira vez.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE PIUMHI**

Estado de Minas Gerais  
C.N.P.J. 16.781.346/0001-04

Rua Padre Abel 332 - Centro  
CEP 37925-000 - Piumhi - MG  
Tel.: (37) 3371-9950

**Parágrafo único.** Em cada caso, as autoridades municipais poderão julgar pelo aproveitamento de atos por elas praticados durante a avaliação do projeto primeiro apresentado.

**Art. 17.** Aprovado o pré-projeto, quando se tratar de área rural fora da área de expansão urbana, ficará a cargo do órgão municipal que pré-aprovou o projeto enviar requerimento à Prefeitura propondo a transformação da área correspondente ao Loteamento em área urbana, com a finalidade específica de implantação do Loteamento, observado o disposto no art. 3º desta Lei.

**Art. 18.** O Poder Executivo encaminhará ao Poder Legislativo projeto de lei de efeito concreto visando à declaração de que área passa a integrar a zona urbana, de expansão urbana ou de urbanização específica.

**§ 1º.** Caso o projeto de lei de que trata esse artigo seja rejeitado pelo Poder Legislativo, o ato de pré-aprovação torna-se sem efeito.

**§ 2º.** Sendo aprovado o projeto o projeto de lei de que trata o presente artigo, o órgão municipal competente aprovará, no prazo de 15 dias, definitivamente o loteamento.

**Art. 19.** O projeto deverá ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da aprovação definitiva do projeto, aprovada nos termos dos artigos antecedentes, sob pena de caducidade da aprovação e reversão da área à condição de zoneamento anterior.

## **CAPÍTULO V**

### **DA ALIENAÇÃO E DO CONDOMÍNIO**

#### **Seção I**

##### **Da Alienação das Chácaras**

**Art. 20.** O responsável pelo empreendimento fica obrigado por:

I - fornecer, a cada um dos adquirentes, uma cópia do projeto com as normas técnicas da ABNT, para que cumpram integralmente a parcela de obrigação assumida com a compra;

II - fornecer, a cada um dos futuros adquirentes, de forma individualizada e constando o recebimento no contrato em destaque, de todas as



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE PIUMHI**

Estado de Minas Gerais  
C.N.P.J. 16.781.346/0001-04

Rua Padre Abel 332 - Centro  
CEP 37925-000 - Piumhi - MG  
Tel.: (37) 3371-9950

informações, restrições e obras de conservação e proteção ao solo e ao meio ambiente recomendadas quando da aprovação do projeto e previstas na legislação; e

III - constar no contrato de forma especificada todas as servidões aparentes ou não que incidam sobre o imóvel ou lote.

## **Seção II**

### **Dos Condomínios Fechados**

**Art. 21.** Aos condomínios fechados de chácaras de recreio, aplicam-se, no que couber, por analogia, o disposto no Código Civil Brasileiro, em relação aos condomínios edilícios, e na Lei nº 4.591/64.

**Art. 22.** A implantação dos Condomínios Fechados não poderá interromper o Sistema Viário existente ou projetado.

**Art. 23.** Os Condomínios Fechados não poderão ter mais de 250.000m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta mil metros quadrados) de área total.

**Parágrafo único.** Condomínios fechados e contíguos, cujo somatório das áreas totais dos empreendimentos for maior que 250.000 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta mil metros quadrados), deverão ser separados por um logradouro público.

**Art. 24.** Compete aos Condomínios, com relação às suas áreas internas:

I - sistema de coleta de resíduos sólidos em recipiente próprio, colocado dentro do lote ou gleba, na frente do condomínio, não sendo permitido que este recipiente seja instalado no passeio público;

II - Manutenção da infra-estrutura condominial, incluindo vias de circulação interna, e das áreas e equipamentos comuns;

III - Quitação tributária das unidades autônomas e áreas comuns;

IV - Instalação de equipamentos de prevenção e combate a incêndios, conforme projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros, se necessário.

**Art. 25.** Para efeitos tributários, cada unidade autônoma será tratada como prédio isolado, contribuindo o respectivo condômino, diretamente, com as



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE PIUMHI**

Estado de Minas Gerais  
C.N.P.J. 16.781.346/0001-04

Rua Padre Abel 332 - Centro  
CEP 37925-000 - Plumhi - MG  
Tel.: (37) 3371-9950

importâncias relativas aos tributos municipais, na forma dos respectivos lançamentos.

**Parágrafo único.** As áreas comuns serão tributadas pelo Município, figurando o condomínio como contribuinte e os condôminos como responsáveis solidários.

**Art. 26.** Os proprietários, promitentes compradores, cessionários ou promitentes cessionários dos direitos pertinentes à aquisição de unidades autônomas nos chacreamentos, elaborarão, por escrito, convenção de condomínio, que contemplará, além dos dispositivos de observância obrigatória estabelecidos pela legislação civil, no mínimo, as seguintes obrigações:

I - vedação à construção de prédio ou à utilização não residencial no Loteamento;

II - vedação à construção de mais de uma unidade residencial e respectiva edícula por lote;

III - obrigatoriedade de observância dos seguintes recuos mínimos, em relação à construção residencial:

a) recuo da frente: 6 m (seis) metros, medidos à partir da rua de acesso ao lote; e

b) recuos laterais: 2 m (dois) metros de cada lado, medidos à partir das divisas laterais.

IV - vedação a construções com mais de dois pavimentos (térreo e superior) acima do nível da rua, com altura máxima permitida para as construções, de 8m (oito) metros acima do terreno natural;

V - permissão para construção de muros de arrimo, com limites de execução até a altura estritamente necessária a tal finalidade;

VI - proibição de que a área de projeção horizontal da construção, ultrapasse 40% (quarenta por cento) da área total do lote;

VII - obrigatoriedade de que as construções e as pavimentações a serem feitas nos lotes, garantam que 45% (quarenta e cinco por cento) da área do terreno permaneçam como área permeável.

VIII - proibição de que os muros de divisas laterais tenham altura superior a 1,5m (um metro e meio) no trecho que limitar com o recuo de frente e superior a 2m (dois metros) nos trechos restantes;



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE PIUMHI**

Estado de Minas Gerais  
C.N.P.J. 16.781.346/0001-04

Rua Padre Abel 332 - Centro  
CEP 37925-000 - Piumhi - MG  
Tel.: (37) 3371-9950

**IX** - obrigatoriedade de concessão de servidão para passagem de águas pluviais por parte de todo condômino;

**X** - obrigatoriedade de manter os lotes limpos com vegetação aparada;  
e

**XI** - obrigatoriedade de que o síndico responda pela preservação ambiental e conservação da limpeza dos imóveis não alienados e das áreas comuns nos limites exigidos por esta Lei.

**Art. 27.** A constituição da convenção de condomínio deverá ser elaborada antes que sejam vendidos 10% (dez por cento) dos lotes.

**Parágrafo único.** A convenção do condomínio deverá ser registrada no Cartório de Registros de Imóveis.

**Art. 28.** O responsável pelo empreendimento ficará investido em todas as obrigações do síndico, enquanto não vendidos mais de 50% (cinquenta por cento) dos lotes.

**§ 1º.** Ultrapassado o limite de 50% (cinquenta por cento), o responsável terá prazo de 30 (trinta) dias para convocar assembléia geral destinada à eleição do síndico e pessoal de apoio.

**§ 2º.** Enquanto não empossados os eleitos, o responsável pelo empreendimento continuará investido nas funções.

## **CAPÍTULO VI DAS PENALIDADES**

**Art. 29.** As áreas para as quais a execução dos projetos não forem sequer iniciados no prazo de 12 (doze) meses, contados da publicação da lei que transformar a área a ser loteada em urbana, para fins de chacreamento, reverterão à condição de zoneamento anterior e terão caducadas suas autorizações.

**Art. 30.** Os projetos cuja execução, embora iniciada, não for concluída no prazo de 18 (dezoito) meses, contados do ato de aprovação do projeto ou da publicação da lei de que trata o artigo anterior, gerarão multa diária referente a 1 (uma) Unidade Padrão Fiscal da Prefeitura para o responsável pelo empreendimento, que será destinada ao Fundo Municipal de Desenvolvimento.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE PIUMHI**

Estado de Minas Gerais  
C.N.P.J. 16.781.346/0001-04

Rua Padre Abel 332 - Centro  
CEP 37925-000 - Piumhi - MG  
Tel.: (37) 3371-9950

**Art. 31.** Os projetos cuja aprovação tiver caducado e aqueles para os quais tiver havido reversão da área à condição de zoneamento anterior, não poderão ser objeto de novo pedido de aprovação pelo prazo de 3 (três) anos.

**Art. 32.** Os proprietários ou loteadores dos projetos inexecutados ficarão impedidos de pleitear nova autorização para chacreamento, ainda que sobre outra área, pelo prazo de 3 (três) anos.

**Art. 33.** Havendo descumprimento das obrigações assumidas ou decorrentes de lei, o responsável pelo empreendimento, o síndico e o proprietário do lote serão notificados pelo Município e, persistindo a infração por prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias, ficarão sujeitos à aplicação da penalidade pecuniária no valor de 2 (duas) Unidades Padrão Fiscal da Prefeitura por infração, que será destinada ao Fundo Municipal de Desenvolvimento, sem prejuízo das sanções civis e penais previstas na legislação municipal, estadual e federal.

## **CAPITULO VII**

### **DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 34.** O início de comercialização dos lotes não poderá ocorrer antes do recebimento do loteamento, que deverá ser precedido da elaboração de laudo de vistoria do Poder Público Municipal, que comprove o cumprimento satisfatório do previsto nesta Lei e no projeto aprovado.

§ 1º. Não será admitida caução em lotes para início de comercialização.

§ 2º. Não será admitida a transferência de lotes ao Município como garantia de realização de obras previstas na legislação e necessárias ao Loteamento.

**Art. 35.** Desde a data do registro do loteamento, passam a integrar o domínio público as vias de circulação, praças e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto de Loteamento.

**Parágrafo único.** Nos condomínios fechados, as vias de circulação e as outras áreas a que se refere o artigo anterior são propriedade privada do condomínio e não passam para o domínio público.

1



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE PIUMHI**

Estado de Minas Gerais  
C.N.P.J. 16.781.346/0001-04

Rua Padre Abel 332 - Centro  
CEP 37925-000 - Piumhi - MG  
Tel.: (37) 3371-9950

**Art. 36.** Todos os empreendimentos imobiliários irregularmente estabelecidos na zona rural deste Município terão prazo de 1 (um) ano, contados do início de vigência desta Lei, para requerer sua regularização junto à Prefeitura Municipal, apresentando, para tanto, toda documentação que lhe for exigida, sob pena de multa diária de 1 (uma) Unidade Padrão Fiscal da Prefeitura, que será revertida ao Fundo Municipal de Desenvolvimento.

**Art. 37.** Os valores das penalidades pecuniárias instituídas por esta Lei sujeitar-se-ão a correções, na forma prevista pela legislação Municipal pertinente.

**Art. 38.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 39.** Revogam-se as disposições em contrário.

Piumhi, 23 de dezembro de 2009.

  
**Arlindo Barbosa Neto**  
**Prefeito Municipal**