



# MUNICÍPIO DE INIMUTABA

## ESTADO DE MINAS GERAIS

**LEI Nº 49, DE 24 DE SETEMBRO DE 1979**

**Dispõe sobre loteamento e dá outras providências.**

A Câmara Municipal de Inimutaba por seus representantes decreta e eu sanciono a seguinte lei:

### CAPITULO I

#### DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Os loteamentos urbanos serão regidos por esta lei, sem prejuízo das demais normas aplicáveis à matéria.

Art. 2º. Considera-se loteamento urbano a subdivisão de gleba igual ou superior a um hectare em lotes destinados a edificação e, área urbana ou de expansão urbana.

Parágrafo único. Considera-se também loteamento, subdivisão de área inferior a um hectare que implique em abertura de novas vias ou logradouras públicas ou prolongamento ou modificação dos existentes.

Art. 3º. Não se considera loteamento, mas simples desmembramento, subdivisão de área inferior a 1 hectare em lotes para edificação desde que seja aproveitado o sistema viário oficial e não se abram novas vias ou logradouros públicos, nem se prolonguem ou se modifique os existentes.

Art. 4º. Pra os efeitos desta lei, adotam-se as seguintes definições:

I - Área urbana- é a que abrange as edificações contínuas da cidade e das vilas e suas partes adjacentes, como for fixado em ato do Poder Executivo.

II - Área de expansão urbana da cidade e das vilas é aquela que, a critério do município, possivelmente venha a ser ocupada por edificações contínuas dentro dos seguintes 10 (dez) anos quando fixada em ato do poder Executivo.

III - Área de recreação é a reservada a atividades culturais, cívicas, esportivas e contemplativas da população tais como praças, bosques e parques.

IV - Área de uso institucional é toda aquela reservada para fins específicos de utilidade pública, tais como educação, saúde, cultura, administração e culto.



# MUNICÍPIO DE INIMUTABA

## ESTADO DE MINAS GERAIS

V - Quadra- é a área de terreno delimitada por vias de comunicação, subdivididas ou não em lotes, para construção. Quadra normal é a caracterizada por dimensões tais, que permitam dupla fila de lotes justapostos, de profundidade padrão.

VI - RN (referencia de nível)- é a cota de altitude oficial adotada pelo município e relação ao nível do mar.

### CAPÍTULO II

#### DAS NORMAS URBANÍSTICAS PARA O LOTEAMENTO

Art. 5º. Os loteamentos deverão ter uma área destinada ao sistema viário, correspondente, no mínimo, a 10% do total da gleba, e outra área para a recreação ou uso institucional a qual deverá corresponder, no mínimo a 10% da área total do loteamento.

Art. 6º. As vias do loteamento deverão dar continuidade as principais vias adjacentes e se harmonizar com a topografia local.

Art. 7º. As dimensões do leito e passeio das vias públicas deverão ajustar-se à natureza, uso e densidade de população das áreas servidas, a critério da prefeitura.

Art. 8º. As ruas deverão ter a largura mínima de 10 metros com leito não inferior a 7 metros.

§ 1º. A extensão das vias sem saída à da praça de retorno, não deverá exceder de 100 metros.

§ 2º. As praças de retorno das vias sem saída deverão ter diâmetro mínimo de 18m (dezoito metros).

Art. 9º. As declividades máximas das vias urbanas serão de 10% e as mínimas de 0,5%, podendo-se admitir, a critério da Prefeitura até 15%, para as máximas, mediante cabal demonstração de impossibilidade pratica de atendimento do limite fixado, com trechos não superiores a 100 metros.

Art. 10. O comprimento das obras não poderá ser superior a 30 metros.

Art. 11. A largura mínima permitida para as quadras residências será de 60 metros.

Art. 12. As quadras de mais de 200 metros de comprimento deverão ter passagens para pedestres observando-se espaçamento de 100 metros entre uma e outra.



# MUNICÍPIO DE INIMUTABA

## ESTADO DE MINAS GERAIS

Parágrafo único. Estas passagens deverão ter largura mínima de 3,00 e os recuos laterais das construções terão no mínimo 4,00 metros.

Art. 13. (Revogado pela Lei Municipal nº 524, de 23/12/2009)

Parágrafo Único. Os desmembramentos de lotes terão área mínima de 125 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes. (incluído pela Lei Municipal nº 600 de 13/09/2014)

Art. 14. Não poderão ser arruados nem loteados terrenos que forem a juízo da Prefeitura, julgados impróprios para edificação ou inconvenientes para habitação.

Art. 15. Não poderão ser aprovados projetos de loteamento, nem permitida abertura de via em terrenos baixos ou alagadiços, sujeitos a inundações, sem que sejam previamente aterradas e executadas as obras de drenagem necessárias.

Art. 16. Os cursos d'água não poderão ser aterrados sem prévio consentimento da Prefeitura.

### CAPÍTULO III

#### DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 17. Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá requerer à prefeitura as diretrizes para o traçado dos lotes, do sistema viário dos espaços livres e das áreas reservadas para recreação e uso institucional, apresentando para esse fim, planta do imóvel em três (3) vias, na escala de 1:1000 assinada pelo proprietário, compromissário ou cessionário e por profissional habilitado devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura da região, contendo:

I - Divisão da propriedade perfeitamente definida;

II - Localização dos cursos d'água;

III - Curvas de nível a distancia de metro em metro;

IV - Arruamentos vizinhos a todo o perímetro, com locação exata das vias de comunicação, área de recreação e local de usos institucionais;

V - Bosques, monumentos naturais ou artificiais de usos institucionais;



# MUNICÍPIO DE INIMUTABA

## ESTADO DE MINAS GERAIS

VI - Construções existentes

VII - Serviços de utilidade pública existentes no local e adjacências;

VIII - Outras indicações que possam interessar a orientação geral do loteamento.

Art. 18. A prefeitura fará traçar nas plantas apresentadas, de acordo com as diretrizes do planejamento do município em normas urbanísticas vigentes:

I - As ruas ou estradas que compõe o sistema viário da cidade e do município, relacionados com o loteamento pretendido;

II - As áreas de recreação necessárias a população do município, localizadas de forma a preservar as belezas naturais;

III - As áreas destinadas às escolas e outros usos institucionais, necessários ao equipamento do município.

Parágrafo único. Para realizar os necessários estudos e traçar as diretrizes a que se refere este artigo, a Prefeitura poderá contratar profissional habilitado e registrado no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura da Região, correndo as despesas decorrentes de tal contratação por conta do interessado.

Art. 19. Atendendo as indicações do art. 18, o requerente, devidamente orientado pela Prefeitura, organizará o projeto definitivo na escala 1:1000 em 3 (três) vias, o qual será assinado por profissional devidamente habilitado pelo CREA e registrado na Prefeitura e pelo proprietário, acrescido das seguintes indicações e esclarecimentos:

I - Vias secundárias e áreas de recreação, complementares;

II - Subdivisão das quadras em lotes com respectivas numerações, e área de dimensões de cada lote e quadra;

III - Dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, arcos, pontos de tangencia a ângulos centrais das vias curvilíneas;

IV - Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de comunicações e praças, nas seguintes escalas: horizontal, de: 1:1000; vertical, de 1:100.

V - Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, que deverão ser de concreto e localizado nos ângulos de curvas das vias projetadas;

VI - Projeto de pavimentação das vias de comunicações de praças;

VII - Projeto da rede de escoamento de águas pluviais, indicando o local de lançamento e forma de prevenção dos efeitos deletérios;





# MUNICÍPIO DE INIMUTABA

## ESTADO DE MINAS GERAIS

VIII - Projeto do sistema de esgoto sanitário, indicando o local de lançamento dos resíduos;

IX - Projeto de distribuição de água potável, indicando a fonte abastecedora e volume;

X - Projeto de iluminação pública;

XI - Projeto de arborização das vias de comunicação;

XII - Indicação das servidões e restrições especiais que, eventualmente, gravam os lotes ou edificações;

XIII - Memorial descritivo e justificativo do projeto;

XIV - Orçamento estimativo das obras e serviços.

§ 1º. O nivelamento exigido deverá tomar por base o RN oficial.

§ 2º. A critério do Poder Executivo Municipal poderão ser dispensadas as exigências relativas aos itens VII e XII do presente artigo.

§ 3º. Caso venham a ser pavimentadas as ruas, avenidas e praças da área loteada, a prefeitura poderá também exigir que a pavimentação venha encontrar a via mais próxima que disponha de tal serviço, de modo a evitar interrupção entre a área pavimentada da cidade e a do loteamento, correndo tal despesa por conta do interessado.

Art. 20. Organizado o projeto de acordo com as exigências desta lei e das demais disposições legais que se relacionam com a matéria, será apresentado à Prefeitura, acompanhando do título do proprietário, ou de compromisso irrevogável e irretratável de compra, venda permuta ou cessão do imóvel a ser loteado averbado no registro de imóveis, para que o órgão competente ou um profissional habilitado e registrado no CREA da região e na Prefeitura, possa emitir parecer a respeito.

### CAPÍTULO IV

#### DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 21. O projeto de loteamento deverá ser aprovado ou não, pela Prefeitura, dentro do prazo noventa (90) dias, salvo se houver necessidade de retificação de plantas ou memoriais, ou ainda regularização de documentos, hipóteses em que o prazo passará a ser contado após o atendimento das exigências legais pelo interessado.



# MUNICÍPIO DE INIMUTABA

## ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 1º. A Prefeitura deverá efetuar de uma só vez as exigências à regulamentação do projeto.

§ 2º. Se a prefeitura não dispuser de órgão competente para a aprovação do loteamento nem do profissional capaz para opinar a respeito, deliberará com os meios ao seu alcance.

§ 3º. A aprovação de parcelamentos do solo urbano, sob a forma de loteamento ou desmembramento, fica condicionada à apresentação de projeto de arborização urbana, elaborado por profissional habilitado, conforme regulamentação do Poder Executivo Municipal, sem prejuízo de outros documentos exigidos por lei. (Incluído pela Lei Complementar nº 38, de 2019)

§ 4º. A implantação do projeto de arborização urbana é de responsabilidade do empreendedor, que deverá garantir a sobrevivência das espécies arbóreas, pelo período mínimo de cinco anos, a partir da aprovação projeto, e seu custo integra o valor total do empreendimento. (Incluído pela Lei Complementar nº 38, de 2019)

Art. 22. Por ocasião da aprovação do projeto pela Prefeitura, o requerente assinará o “Termo de Doação e Obrigação” perante a Prefeitura Municipal.

§ 1º. Este termo deverá ser averbado no Registro de Imóveis pelo requerente e as suas custas e nele deverá constar obrigatoriamente o seguinte:

I - Descrição das áreas destinadas a logradouro público (ruas, avenidas, praças, jardins, parques, recuos etc.) bem como as destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos e doação das demais áreas indicadas no projeto e no art.18 desta lei, além das áreas previstas no art.19, nº I;

II - Obrigação das áreas destinadas a logradouro público (ruas avenidas, praças, jardins, parques, recuos etc.) ligado à urbanização da área, como a abertura das vias de comunicação e praças, a colocação de meio-fio e sarjeta, a rede de escoamento de águas pluviais, o sistema de esgoto sanitário, o serviço de abastecimento d'água potável e a rede de iluminação pública, no prazo fixado pelo Poder Executivo.

III - Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura na execução de obras e serviços;

IV - Não outorgar qualquer escritura definitiva do lote, antes de concluídas as obras previstas no item II cumpridas às demais obrigações impostas por esta lei, ou assumidas no termo de acordo;



# MUNICÍPIO DE INIMUTABA

## ESTADO DE MINAS GERAIS

V - Mencionar nas escrituras definitivas ou nos compromissos de compra e venda de lotes, as condições de que os mesmos só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas no art.19, n.º VII e XII desta lei, quando tais exigências não tiverem sido dispensadas pelo Poder Executivo Municipal;

VI - Fazer constar das escrituras definitivas ou dos compromissos de compra e venda de lotes as obrigações pela execução dos serviços e obras a cargo do vendedor, com a responsabilidade, solidaria dos adquirentes ou compromissários compradores, na proporção das áreas de seus lotes,

VII - Pagar o custo das obras e serviços, com os acréscimos legais, se executados pela Prefeitura, sob pena de inscrição de débito em dívida ativa para cobrança executiva,

VIII - Vincular um mínimo de 30% (trinta por cento) do número total de lotes projetados com frente para os logradouros a serem abertos, para garantia de execução das obras e serviços mencionados no inciso II, sempre que possível em área contínua,

XI - Menção de que os logradouros executados após a sua aceitação, serão reconhecidos oficialmente pela Prefeitura,

X - Extensão das obrigações deste termo aos herdeiros e sucessores do requerente,

XI - Eleição da Comarca de Curvelo, para fôro “Termo de Doação e Obrigação”.

XII - Quaisquer outras indicações pertencentes ao ato, cuja especificação seja julgada necessária.

§ 2º. Todas as obras relacionadas no art.19, bem como quaisquer benfeitorias efetuadas pelo interessado nas áreas doadas, passarão a fazer parte integrante do patrimônio do município, sem qualquer indenização, uma vez concluídas e declaradas de acordo após vistoria regular.

Art. 23. Após a realização integral dos trabalhos técnicos exigidos nos nºs. I, II, IV e VI do art.19, deverá o interessado apresentar uma planta retificada do loteamento, que será considerada a oficial para todos os efeitos legais.

Art. 24. Pagos os emolumentos devidos e assinado o “Termo de Doação e Obrigação” a que se refere o art. 22 desta Lei, será expedido pela Prefeitura, o alvará de loteamento, revogável se as obras não forem executadas no prazo a que se refere o art. 22 nº II.



# MUNICÍPIO DE INIMUTABA

## ESTADO DE MINAS GERAIS

### CAPÍTULO V

#### DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 25. Todo projeto de loteamento poderá ser modificado mediante proposta dos interessados e aprovação da prefeitura.

Art. 26. Não caberá a Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medida dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas do loteamento aprovado.

Art. 27. Nos contratos de compra e venda de lotes deverão figurar as restituições a que as mesmas estejam sujeitos pelas imposições da presente Lei.

Art. 28. As infrações da presente lei darão ensejo à causação do alvará, a embargo administrativo da obra e aplicação de multas fixadas pela Prefeitura, de acordo com a legislação em vigor.

Art. 29. Os interessados em loteamentos abertos em desacordo com esta Lei ainda não aprovados pela Prefeitura, terão prazo de sessenta (60) dias para adaptar o projeto às exigências da lei sob pena de interdição e demolição das obras executadas.

Art. 30. A Prefeitura promoverá a regularização dos loteamentos clandestinos ou que tenham sido executados em discordância com o Projeto aprovado, desde que anterior à vigência desta Lei, procurando enquadrá-los o máximo possível as normas em vigor.

Art. 31. Fica estipulado que os loteamentos aprovados que não tiverem com ruas abertas até esta data, terão o prazo de noventa (90) dias para abertura das mesmas.

Art. 32. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Inimutaba, 24 de setembro de 1979.

Ângelo Augusto de Souza  
Prefeito