



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRALVA ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI Nº 1.676/16 DE 20 DE OUTUBRO DE 2016.

Dispõe sobre a instituição de loteamentos para formação de sítios ou chácaras de recreio e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PEDRALVA, MINAS GERAIS,
Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Esta lei dispõe sobre normas de implantação de loteamento para a formação de chácaras e sítios de recreio localizados no município de Pedralva, observadas as disposições da Lei Federal nº 6.766/1979 e demais pertinentes.

Art. 2º Os projetos de loteamentos, com vistas à formação de chácaras ou sítios de recreio, para serem aprovados, deverão ser instituídos em condomínios residenciais rurais fechados.

§ 1º Caberá à Prefeitura Municipal de Pedralva decidir sobre as glebas onde será permitida a implantação dos condomínios fechados, tendo em vista a necessidade de realização de obras públicas, assim como o alongamento ou a abertura de vias que sejam importantes ao ordenamento da malha viária.

§ 2º Os parcelamentos do solo destinados às chácaras ou sítios de recreio terão seu uso do solo destinado única e exclusivamente para a habitação, lazer e recreação.

Art. 3º Os lotes terão áreas e testadas mínimas definidas em função de sua declividade natural, observados os seguintes parâmetros mínimos:

Declividade média de cada lote	Área mínima	Testada Mínima
0 a 20 %	1.000 m ²	15 m
21 a 30 %	2.000 m ²	15 m
31 a 45 %	3.000 m ²	20 m

Parágrafo único. Para o cálculo da declividade média do lote, deverão ser anotadas em seus vértices as cotas do terreno natural medindo os desníveis dos vértices e das diagonais, calculando-se para cada direção sua respectiva declividade em percentual, e a declividade média do lote será a relação entre a soma das declividades em cada direção e número de direções.

Art. 4º Nenhum lote poderá ser colocado à venda sem a prévia aprovação do projeto pela Prefeitura e sem o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRALVA ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 5º Nos loteamentos para a formação de chácaras ou sítios de recreio poderão ser edificadas construções para uso exclusivamente residencial de até 2(dois) pavimentos, de acordo com as normas municipais de edificações, sendo a taxa de ocupação máxima de:

- I. 30% (trinta por cento) para lotes com área de 1.000m²; e
- II. 20% (vinte por centos) para lotes com área superior a 1.000m².

Art. 6º Os serviços de terraplanagem deverão ser restritos às vias de circulação para acesso aos lotes, que deverão manter suas características naturais sem a raspagem predatória da gleba.

Art. 7º Os procedimentos deverão atender ao padrão de urbanização indicados neste artigo, mediante a execução das obras abaixo relacionadas, de acordo com o regulamento, diretrizes e especificações técnicas fornecidas pelos órgãos competentes:

- I. Abertura das vias de acesso aos lotes com largura não inferior a 10m (dez metros) e declividade máxima de 20% (vinte por cento);
- II. Demarcação das quadras, lotes e áreas comuns com marcas de concreto e placas capazes de permitir sua fácil identificação;
- III. Esgotamento sanitário através de sistemas individuais ou coletivos;
- IV. Rede de água potável através de sistemas individuais ou coletivos;
- V. Rede de distribuição de energia elétrica através do sistema de eletrificação rural;
- VI. Encascalhamento ou pavimentação das vias de acesso;
- VII. Sistema de drenagem de águas pluviais e construção de bueiros para o direcionamento de águas correntes.

Parágrafo único. A implantação dos sistemas de água potável, esgoto sanitário e eletrificação deverão ser previamente aprovados pelas respectivas concessionárias.

Art. 8º É proibido, em qualquer tempo, o desmembramento dos terrenos de que trata esta lei em terrenos menores que 1.000m² (mil metros quadrados).

Art. 9º A coleta de lixo deverá ser feita de acordo com a legislação municipal pertinente, devendo o recolhimento final ser encaminhado ao local determinado pela Prefeitura.

Art. 10. Aplicam-se as esses loteamentos, no que couberem, as demais disposições da lei federal nº 6.766/1979, e da legislação municipal pertinente.




PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRALVA
ESTADO DE MINAS GERAIS


Parágrafo único. Além dos documentos exigidos pela legislação municipal para os loteamentos em geral, deverá ser também apresentada para aprovação a convenção de condomínio rural.

Art. 11. O Poder Executivo regulamentará esta Lei, no que couber e for necessário à sua plena execução.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Pedralva, 20 de outubro de 2016.


Joel Silva
Prefeito Municipal


Luzia Ângela da Silva
Secretária