



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

CEP 33400-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI Nº 2.759, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2007.

Estabelece normas para o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Lagoa Santa, dispõe sobre a regularização e autorização de implantação de loteamento fechado no âmbito do município, regulamenta o artigo 86, inciso III, letra f, da Lei nº 2.633/2006 (Plano Diretor do Município de Lagoa Santa) e dá outras providências.

O povo do Município de Lagoa Santa, por seus representantes, decreta e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Disposição Preliminar

Art. 1º - Esta Lei regula o parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Lagoa Santa, em conformidade com a Lei Federal 6.766 de 19 de dezembro de 1979, com alterações feitas pela Lei 9.785 de 29 de janeiro de 1999, e disposições da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional e Política Urbana - SEDRU.

Parágrafo Único – Na hipótese da extinção da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional e Política Urbana - SEDRU serão obedecidas as disposições do órgão que o vier a substituir.

Capítulo I – Do Parcelamento do Solo

Art. 2º - Considera-se parcelamento do solo a divisão física e jurídica de área em partes.

§ 1º - São modalidades de parcelamento do solo, o loteamento, o desmembramento e o condomínio urbanístico.

§ 2º - O loteamento é a subdivisão da gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento das vias existentes.

§ 3º - Desmembramento é a subdivisão de áreas em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, anteriormente implantados através de processo de loteamento devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal ou prolongamento de via urbana aprovado pela mesma, desde que não implique na abertura de novas vias e ou logradouros públicos, nem no prolongamento dos já existentes.

§ 4º - Condomínio urbanístico é a divisão de gleba ou lote em frações ideais, correspondentes a unidades autônomas destinadas a edificação e áreas de uso comum dos condomínios, que não implique

a abertura de logradouros públicos nem a modificação ou ampliação dos já existentes, podendo haver abertura de vias internas de domínio privado.

§ 5º - A regulamentação de que trata o parágrafo anterior será regulamentada na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 3º - As zonas do território do Município de Lagoa Santa são as seguintes:

I - Zona Urbana: que compreende a área interna ao perímetro definido pela Lei do Perímetro Urbano;

II - Zona Urbana Especial: definida pela Lei Municipal específica;

III - Zona Rural: a área externa ao perímetro da zona urbana, limitada pelo perímetro do território municipal descrito na Lei de Perímetro Urbano, excetuadas a zona urbana especial e de expansão urbana ;

IV – Zona de Expansão Urbana: são áreas rurais incluídas no perímetro urbano através de Lei Municipal específica com finalidade de serem modificadas ou urbanizadas.

Art. 4º - O parcelamento do solo para fins urbanos em Lagoa Santa somente será admitido na zona urbana, nas zonas urbanas especiais e nas zonas de expansão urbana, em conformidade com a legislação municipal que trata do perímetro urbano e do uso e ocupação do solo.

§ 1º - Nenhum lote de área integrante de um parcelamento para fins urbanos poderá situar-se fora da zona urbana, da zona de expansão urbana e das zonas urbanas especiais do município.

§ 2º - Não será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos na zona rural.

Art 5º - A aprovação municipal para modificação do uso de rural para urbano, de propriedade rural situada na zona de expansão urbana e nas zonas urbanas especiais, somente será concedida após a devida descaracterização do seu uso junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA.

§ 1º - Presume-se rural todo imóvel, independente de sua localização, que se destine ou possa se destinar à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal ou agroindustrial.

§ 2º - Não será permitido nas zonas rurais a formação de parcelamentos denominados chacreamento, sítio de recreio e outros com área inferior a fração mínima de parcelamento (módulo mínimo rural).

§ 3º - A ampliação do perímetro urbano do Município, envolvendo áreas de que trata o Decreto Estadual 20597/80 deverão atender os critérios nele estabelecidos.

Art. 6º - Não será permitido o parcelamento do solo e será nula a respectiva aprovação em área:

I - de dolinas, alagadiça ou sujeita a inundação;

II - aterrada com materiais nocivos à saúde pública, sem que tenha sido prévia e comprovadamente saneada;

III - com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento) salvo se atendidas exigências específicas dos órgãos competentes;

IV - próxima ou contígua a reservatório d'água, natural ou artificial, manancial, curso d'água e demais recursos hídricos, sem prévia manifestação dos órgãos competentes;

V - necessária ao desenvolvimento do município, à defesa das reservas naturais, à preservação de interesse cultural e histórico e à manutenção dos aspectos paisagísticos, de acordo com o planejamento oficial da União, do Estado, da Região Metropolitana e do Município;

VI - com erosão em sulcos e voçorocas e ainda onde as condições geológicas não aconselhem a edificação;

VII - De preservação definida em legislação específica;

VIII - onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua devida correção;

Parágrafo único - Nas áreas inseridas na Área de Preservação Ambiental - APA CARSTE de Lagoa Santa a declividade deverá ser igual ou inferior a 10% (dez por cento), conforme Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA - 010/88.

Art. 7º - Observadas as normas do artigo anterior, o parcelamento somente será admitido e aprovado se, de acordo com o Plano Diretor Municipal:

Parágrafo Único - Subordinar-se às necessidades locais, inclusive quanto à destinação e utilização das áreas de modo a permitir um adequado desenvolvimento urbano;

Art. 8º - Nos projetos de loteamento de imóveis situados dentro do perímetro definido como área de proteção especial pelo Decreto Estadual 20.597 de 04 de junho de 1980 e pelo Decreto Federal 98.881 de 25 de janeiro de 1990 a porcentagem de áreas públicas não poderá ser inferior a prevista na legislação em vigor.

Art. 9º - Os projetos de parcelamento do solo para fins urbanos, ou suas respectivas alterações ou modificações, deverão ser aprovados pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 1º - Os projetos de parcelamento para fins urbanos, ou suas respectivas alterações ou modificações, serão aprovados após o correspondente exame e anuência prévia de competência da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional e Política Urbana - SEDRU.

§ 2º - O projeto de parcelamento do tipo loteamento ou suas respectivas alterações deverão ser submetidos a licenciamento dos órgãos ambientais.

§ 3º - O descumprimento do disposto nos parágrafos 1º e 2º deste artigo, implicará na nulidade da aprovação.

Capítulo II - Dos Requisitos Urbanísticos Para o Loteamento

Art. 10 - Os loteamentos deverão atender aos requisitos urbanísticos abaixo discriminados, além do que for estabelecido nas diretrizes municipais e metropolitanas:

I - O loteamento será feito de acordo com os modelos e parâmetros estabelecidos no Quadro I, anexo à presente Lei, ressalvando-se que, em caso de superposição de setores, serão aplicadas as normas do setor mais restritivo. Integram este quadro:

- a) os anexos I, Ia e Ib, correspondentes à Bacia de Lagoa Santa;
- b) os anexos II, IIa e IIb, correspondentes à Bacia de Olhos D'água;
- c) os anexos III, IIIa e IIIb, correspondentes à Bacia de Lagoa dos Pereiras;
- d) os anexos IV, IVa e IVb, correspondentes à Bacia de Lagoinha de Fora;
- e) os anexos V, Va e Vb, correspondentes à Bacia do Sangradouro;

II - Os lotes deverão ter obrigatoriamente frente voltada para via ou logradouro público, excetuando-se as vias de pedestres;

III - As vias do loteamento deverão articular-se com a malha viária hierarquizada que obedecerá aos parâmetros do Plano Diretor da RMBH;

IV - Não será permitido altura superior a 3m (três metros) na testada dos lotes quando da definição do greide das vias;

V - As áreas destinadas ao sistema de circulação, a equipamentos comunitários e a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade da ocupação prevista para o loteamento e corresponderão ao percentual de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da área do projeto, utilizando-se para cálculo de densidade a constante de 3,7 (três vírgula sete) habitantes/unidade habitacional;

VI - Consideram-se espaços livres de uso público ou áreas verdes, as áreas destinadas a praças, jardins, playgrounds, parques e similares;

VII - Consideram-se equipamentos públicos comunitários as edificações de instalações destinadas à educação, à cultura, à saúde, ao lazer e atividades similares;

VIII - As áreas destinadas a equipamentos comunitários e a espaços livres de uso público deverão situar-se em locais com declividade favorável e adequada condição geológica; essas áreas devem ser localizadas, caso a caso, pelo órgão competente da Prefeitura Municipal e serão definidas em diretrizes de modo a perfazer, no mínimo, 15% (quinze por cento) do total da gleba.

IX - A localização dos equipamentos de uso comunitário deverá favorecer a estruturação urbana da área;

X - Para os espaços livres de uso público deverão ser observados os seguintes critérios:

- a) situar-se em área com declividade de terreno inferior a 30% (trinta por cento);
- b) deverão ser áreas contíguas mínimas de 3.000 m² (três mil metros quadrados) ou 1m²/hab (um metro quadrado / habitante), nas áreas maiores do que 350.000m² (trezentos e cinquenta mil metros

quadrados) e para quaisquer delas, largura mínima de 20m (vinte metros) e frente mínima de 20m (vinte metros) voltada para a via ou logradouro público;

c) desde que a gleba seja menor 30.000m² (trinta mil metros quadrados), a área contígua mínima poderá ser menor do que o estabelecido na alínea anterior, ficando a cargo da Prefeitura Municipal estabelecer a área quando do fornecimento das diretrizes;

d) em parcelamentos industriais, os espaços livres de uso público deverão somar no mínimo 10% (dez por cento) da área total da gleba;

e) não serão consideradas, para efeito de cálculo do percentual de espaços livres de uso público, as áreas de rótulas viárias, separadores medianos de vias e as servidões administrativas e prediais;

XI - As áreas destinadas a equipamentos comunitários deverão ter frente voltada para via ou logradouro público, excluindo-se a via de pedestres.

XII - Pode o órgão competente da Prefeitura Municipal exigir, caso a caso, a reserva de faixa não edificável destinada a implantação de serviço de infra estrutura básica;

XIII - Ao longo das águas correntes e dormentes será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 30 m (trinta metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação especial, devendo ser observado o seguinte:

a) a faixa de 30 m (trinta metros) será estabelecida a partir das respectivas cotas máximas de cheia, observados os estudos técnicos correspondentes;

XIV - A aprovação e implantação de conjuntos habitacionais submetem-se às normas desta Lei e demais pertinentes a parcelamento e uso e ocupação do solo.

XV –Nos parcelamentos localizados nas áreas de expansão urbana, as reservas legais gravadas nos respectivos títulos de propriedades poderão ser integralmente aproveitadas áreas verdes, sendo que no caso da reserva legal não constar do título, caberá ao órgão competente da Prefeitura Municipal exigí-la .

a) a reserva legal não sendo incluída no projeto de loteamento, continuará com seu titular e permanecerá gravada na matrícula original do imóvel.

b) A reserva legal sendo incluída no projeto de loteamento, terá sua área excedente, em relação ao tamanho exigido para área verde, compensada no restante de áreas públicas.

c) No caso de reserva legal incluída no projeto de loteamento cujas condições exijam recuperação da área, o empreendedor deverá apresentar à Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Projeto de Recuperação de Área Degradada – PRAD, nos termos do Código Florestal e executá-lo depois de aprovado.

d) As áreas de preservação permanentes existentes na área do projeto de parcelamento deverão ser incluídas no Projeto de Recuperação de Área Degradada – PRAD que trata a alínea anterior, se também for necessária sua recuperação.

e) As áreas de preservação permanente nos projetos de loteamento poderão ser incluídas nas áreas verdes de forma que não venham inviabilizar sua implantação prevalecendo o interesse público.

XVI – Conforme definido na diretriz de cada parcelamento, as áreas verdes dos parcelamentos sempre que possível, deverão formar corredores ecológicos, que são faixas de área verde que se articulam com as áreas verdes adjacentes.

Capítulo III - Do Processo de Loteamento

Art. 11 - O interessado na execução de loteamento apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado de:

I - Comprovante do pagamento do expediente;

II - Comprovação atualizada do título de propriedade da gleba, da qual se verifique a correspondência entre a área real do imóvel e a mencionada no documento;

III - Certidão negativa de ônus reais sobre o imóvel;

IV - Certidão negativa de tributos municipais, ou outro documento comprobatório expedido pelo município, tanto quanto a débitos do imóvel quanto a qualquer outro débito do(s) proprietário(s) ou sócios, no caso de imóvel pertencente a pessoa jurídica.

V - Localização exata do imóvel em planta na escala 1:25.000 da Região Metropolitana de Belo Horizonte - RMBH, com as divisas do imóvel às coordenadas geográficas da referida planta, contendo:

- a) indicação dos acessos e denominações dos lotes vizinhos;
- b) indicação da localização das vias de comunicações, áreas livres, equipamentos urbanos e comunitários existentes nas áreas adjacentes, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
- c) o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
- d) as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas.

VI - Planta do imóvel, na escala 1:1000 em sistema de coordenadas Universal Transverse Mercator - UTM, elaborada a partir dos Recursos Naturais - RRNN e marcos da rede de apoio básico da Região Metropolitana de Belo Horizonte - RMBH, com curvas de nível de 1m (um metro) em 1m (um metro), contendo:

- a) poligonal de divisa materializada por marcos em cada vértice representados por suas coordenadas;
- b) orientação magnética e verdadeira;
- c) indicação dos arruamentos contíguos a todo perímetro, a localização das vias de comunicação, equipamentos urbanos e comunitários, áreas livres, mananciais, dolinas, partes alagadiças, bosques existentes no local, áreas de afloramentos de rocha calcárea e áreas com erosão em sulcos e voçorocas;
- d) estudo de declividade apresentando as faixas de 0 (zero) a 20% (vinte por cento), acima de 20% (vinte por cento) a 30% (trinta por cento) e superior a 30% (trinta por cento).
- e) a alocação das áreas de preservação permanente e reserva legal.

VII - Caderneta de campo de demais elementos topográficos utilizados na elaboração da planta planialtimétrica;

VIII – Relatório de Impacto de Circulação (RIC) e Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), para loteamentos com área total superior a 50.000 m² (cinquenta mil metros quadrados).

Art. 12 - Protocolado o requerimento na Prefeitura Municipal, o Poder Público o examinará no prazo máximo de 90 (noventa) dias, verificando sua conformidade ou não com as normas Federais, Estaduais, Metropolitanas e Municipais e, não sendo o caso de indeferimento liminar, expedirá as diretrizes municipais a serem observadas no loteamento.

§ 1º - Do prazo de 90 (noventa) dias será excluído o lapso do tempo utilizado pelo requerente para prestar quaisquer esclarecimentos solicitados pela Prefeitura Municipal.

§ 2º - Indeferido liminarmente o requerimento, a Prefeitura no prazo deste artigo, comunicará por escrito, os motivos ao interessado, arquivando, em seguida, o processo.

Art. 13 - Deferido o requerimento, a Prefeitura Municipal, no prazo do artigo anterior, definirá as diretrizes a serem observadas no projeto de loteamento relativas ao uso do solo, indicando nas plantas apresentadas pelo requerente:

I - As ruas ou estradas existentes ou projetadas que compõem o sistema viário do Município, relacionadas com o loteamento e a serem respeitadas.

II - As áreas parceláveis e as não parceláveis;

III - O traçado básico do sistema viário, a nível coletor;

IV - Os modelos de parcelamentos a serem adotados;

V - A localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos comunitários, áreas livres de uso público e áreas verdes;

VI - As faixas sanitárias necessárias ao escoamento das águas pluviais;

VII - As faixas não edificáveis, destinadas ou não ao equipamento urbano;

VIII - As zonas de uso predominante na área, com indicação dos usos compatíveis.

Parágrafo Único - Os elementos descritos nos incisos V, VI, e VII deste artigo, poderão ser indicados quando do exame do anteprojeto pelo Executivo Municipal.

Art. 14 - Definidas as diretrizes municipais, a Prefeitura encaminhará o processo correspondente à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional e Política Urbana - SEDRU, que expedirá as diretrizes metropolitanas a serem observadas no loteamento.

Art. 15 - Devolvido o processo pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional e Política Urbana - SEDRU ao município, a Prefeitura, no prazo de 15 (quinze) dias, solicitará por escrito, a presença do requerente em sua sede, a fim de entregar-lhe as diretrizes municipais e metropolitanas definidas para seu caso.

§ 1º - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo de 01 (um) ano, contado da data de sua entrega ao requerente.

§ 2º - Se entre a data de expedição das diretrizes e a aprovação do projeto houver modificação no planejamento Federal, Estadual, Metropolitano ou Municipal que implique alteração no projeto de parcelamento, as novas exigências deverão ser atendidas pelo projeto definitivo.

Art. 16 – Entregues as diretrizes oficiais, o interessado, orientado pelas mesmas e pelo traçado delas constantes, elaborará o anteprojeto de loteamento.

§ 1º - O anteprojeto urbanístico e geométrico deverá ser elaborado sobre a planta do imóvel descrita no inciso VI do artigo 11, contendo:

- a) lançamento do sistema viário e malha hierarquizada, com delimitação das quadras;
- b) estudo básico de declividade (greides) e seções transversais nos pontos críticos;
- c) indicação das áreas de equipamento comunitário, das áreas livres de uso público e das áreas verdes;
- d) quadro geral quantificando em m² (metros quadrados) e determinando percentuais da área do projeto e áreas do sistema viário, de quadras de preservação permanente, de equipamento comunitário, áreas livres de uso público e outras, se houverem.

§ 2º - O anteprojeto de drenagem constará de:

- a) plano de escoamento, elaborado sobre planta geral, planialtimétrica, na escala 1:1.000, indicando a bacia de contribuição de montagem e localização dos pontos prováveis de lançamento;
- b) memória descritiva dos métodos e parâmetros a serem usados;
- c) vazão total nos pontos de lançamento;
- d) concepção do sistema de drenagem indicando-se os dispositivos e seu pré-dimensionamento;
- e) proposta de obra necessária à macrodrenagem, se houver necessidade.

Art. 17 - O anteprojeto de loteamento elaborado de acordo com a orientação fornecida neste capítulo, deverá ser apresentada à Prefeitura Municipal, que o examinará no prazo de 60 (sessenta) dias, a fim de se verificar sua concordância com as diretrizes fornecidas e as normas municipais, e expedirá um laudo de análise.

Art. 18 - Em seguida, o processo será encaminhado à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional e Política Urbana - SEDRU para exame complementar, onde se verificará a concordância do projeto com as diretrizes e normas metropolitanas, sendo expedido para a Prefeitura Municipal um laudo de análise correspondente.

Art. 19 - Se houver incorreções, a Prefeitura Municipal determinará aos interessados as modificações a serem efetuadas para a elaboração do projeto final do loteamento.

Art. 20 - O projeto final do loteamento será composto pelos projetos urbanísticos, geométrico, de terraplanagem, de drenagem e pelo memorial descritivo e projetos complementares.

§ 1º - O projeto urbanístico e geométrico conterá:

I - Na planta descrita no inciso VI do artigo 11:

- a) a subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva numeração e todas as dimensões cotadas;
- b) o sistema viário, concebido numa malha hierarquizada e articulada com as vias oficiais adjacentes e estaqueada de 20 (vinte) em 20 (vinte) metros;
- c) a demarcação das áreas que passarão para o patrimônio municipal através de registro do loteamento, com todas as dimensões cotadas;
- d) a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- e) as linhas de off-set de terraplanagem do sistema viário;
- f) quadro geral quantificando e determinando os percentuais das áreas de lotes, sistema viário, preservação permanente, equipamentos comunitários, áreas livres de uso público, áreas verdes e área total da gleba, além do número de lotes e extensão total de vias.

II - Os perfis longitudinais de todas as vias de circulação e praças, segundo os respectivos eixos e contendo todas as indicações analíticas, com indicação dos perfis de terreno natural, nas escalas horizontal 1:1 000 e vertical 1:100, conforme modelo estabelecido nas normas de apresentação de projetos de loteamento;

III - As seções transversais tipo de todas as vias.

§ 2º - o projeto de terraplanagem conterá:

I - Caderneta de campo e cópia de levantamento topográfico;

II - cálculo analítico do levantamento amarrado à rede de triangulação do município;

III - caderneta de campo e cópia do nivelamento dos eixos do sistema viário;

IV - seções transversais das vias na escala 1:100 ou 1:200, indicando a plataforma, taludes e off-set, com espaçamento máximo de 20 (vinte) metros;

V - indicação das áreas onde ocorrerão cortes e aterros, empréstimos e bota-foras, em planta planialtimétrica na escala 1:1 000, com sistema viário estaqueado;

VI - cálculo dos volumes;

VII - distribuição dos materiais;

VIII - Projeto de obras e medidas de proteção contra erosão, com base em sondagem de campo e laudo geotécnico;

IX - Relatório contendo a descrição e justificativa das metodologias utilizadas, parâmetros assumidos, cálculos elaborados, resultados obtidos e conclusões.

§ 3º - O projeto de drenagem conterá:

I - Planta da área a ser loteada na escala 1:1 000, contendo a localização e elementos de todos os dispositivos projetados;

II - Perfis das galerias projetadas lançadas no projeto de greides e perfis dos talvegues a serem projetados, nas escalas horizontal 1:1 000 e vertical 1:100;

III - Quadro dos elementos construtivos, tais como declividades, comprimentos, cotas, etc;

IV - Projetos-tipo de todos os dispositivos;

V - Os dispositivos tais como escadas, dissipadores, caixas, entroncamentos projetados e detalhados, inclusive com cálculo estrutural;

VI - Relatório contendo a descrição e justificativa das metodologias utilizadas, parâmetros assumidos, planilhas de cálculo das vazões contribuintes e da rede de drenagem, resultados obtidos e conclusões.

§ 4º - O memorial descritivo conterá:

I - Os dados gerais do loteamento, tais como seu nome, localização, a descrição de seu perímetro, o número de quadras, de lotes, os modelo(s) de parcelamento(s) predominante(s), zona(s) de uso e modelo(s) de assentamento(s) permitido(s) e a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública existentes nos loteamentos ou áreas adjacentes;

II - Quadro quantificando e determinando os percentuais da área total, área de lotes, do sistema viário, de equipamentos urbanos, comunitários, das áreas livres de uso públicos, das áreas verdes e de outras que possam existir;

III - Descrição completa e individualizada dos lotes agrupados por quadras com sua numeração, todas as dimensões e servidões ou limitações administrativas que incidem sobre os mesmos e suas construções;

IV - A enumeração e descrição das áreas que passarão para o patrimônio municipal através do registro do loteamento;

V - Descrição das condições urbanísticas do loteamento anexada ao comprovante do termo de verificação da execução das obras, expedidas pela Prefeitura Municipal ou cronograma de obras, com duração máxima de 02 (dois) anos, a ser analisado pela Prefeitura Municipal.

§ 5º - Caso seja julgado necessário, a Prefeitura Municipal, ou a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional e Política Urbana - SEDRU, solicitará ao requerente a apresentação de informações ou projetos complementares, desenvolvidos e aprovados junto aos órgãos competentes.

Art. 21 - Elaborado o projeto de loteamento, de acordo com as normas deste capítulo, o interessado deverá apresentá-lo à Prefeitura Municipal em 04 (quatro) vias impressas, assinadas pelo(s) proprietário(s) e pelo(s) responsável(eis) técnico(s) e em 02 (duas) cópias digitais no formato DWG - arquivo autocad ou outro sistema mais atualizado, devendo obrigatoriamente ser georeferenciado.

Art. 22 - Apresentado o projeto, a Prefeitura deverá submetê-lo a exame no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, a fim de se verificar sua concordância com as respectivas diretrizes.

§ 1º - Não tendo sido o projeto elaborado de acordo com as diretrizes, ou havendo incorreções, o interessado deverá proceder às alterações necessárias, no prazo assinalado pelo Município, que não poderá ser superior a 45 (quarenta e cinco) dias, sob pena de indeferimento do requerimento, dispondo a Prefeitura de novo prazo de 60 (sessenta) dias para novo exame.

§ 2º - Estando de acordo com as diretrizes, o projeto será encaminhado à SEDRU para exame e, se for o caso, anuência prévia.

Art. 23 - Devolvido o processo pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional e Política Urbana - SEDRU com anuência prévia, a Prefeitura Municipal aprovará o projeto de loteamento no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de sua devolução, fornecendo ao loteador uma cópia do ato de aprovação e uma cópia das peças do projeto, necessárias para encaminhamento ao registro imobiliário.

Parágrafo Único - A aprovação do projeto final se dará após outorga de instrumento particular de caução, instrumento que será posteriormente levado ao registro público juntamente com o ato de aprovação.

Art. 24 - O loteador interessado na modificação de projeto anteriormente aprovado, apresentará inicialmente requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado de documentação que comprove que a área do projeto a ser alterada não está vendida ou compromissada à venda, ou então documento comprovando o consentimento do(s) proprietário(s).

§ 1º - Deferido o requerimento, o interessado iniciará o processo de aprovação do novo projeto, conforme descrito do artigo 11 ao artigo 24 desta Lei.

§ 2º - Para que se alterem as áreas integradas ao patrimônio público haverá necessidade de lei, aprovada pela Câmara Municipal, autorizando a alienação ou permuta de imóveis do município.

Capítulo IV - Das Obras

Art. 25 – Para implantação de qualquer projeto de parcelamento de solo urbano deverá ser exigido, obrigatoriamente, do empreendedor e às suas expensas, a infra-estrutura do loteamento que conterà, no mínimo, a execução das vias de circulação, inclusive pavimentação, sarjeta e meio-fio, a demarcação no local de todas as áreas previstas no projeto, como lotes, logradouros, áreas públicas e

comunitárias, o prolongamento da infra-estrutura existente nas áreas contíguas e a execução das obras de escoamento das águas pluviais, de abastecimento de água, obras de implantação de sistema de coleta e tratamento de esgotamento sanitário, de distribuição de energia e de iluminação pública de acordo com os projetos aprovados pela Prefeitura Municipal.

§ 1º - Observadas as características do loteamento, a Prefeitura Municipal poderá complementarmente exigir do loteador a execução de outras obras não previstas neste artigo, que sejam consideradas necessárias.

§ 2º - A execução das vias de circulação compreende, no mínimo, a abertura do sistema viário, a terraplanagem, quando for o caso, até os greides definidos no projeto, o assentamento dos meios-fios e pavimentação de todas as vias, além das que forem indicadas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, visando a segurança e estabilidade das áreas adjacentes.

§ 3º - A execução das obras de infra-estrutura será precedida da expedição de Alvará de Obras, no qual conste o seu detalhamento e cronograma físico-financeiro de execução.

§ 4º - O loteador prestará caução para a execução das obras, representadas em lotes à escolha da Prefeitura Municipal, de valor correspondente a 120% (cento e vinte por cento) do valor das obras a serem executadas, sendo que o instrumento particular de caução deverá ser averbado no cartório imobiliário existente às expensas do loteador.

§ 5º - A liberação das áreas caucionadas poderá ser parcial e se dará na medida em que as etapas previstas no cronograma das obras forem cumpridas, vistoriadas e aprovadas pela Prefeitura Municipal.

§ 6º - A incorreta execução das obras caracterizará a irregularidade do loteamento para fins e efeitos desta Lei, da Deliberação nº 16/81 do Conselho Deliberativo da Região Metropolitana e da Lei Federal 6.766 de 19 de dezembro de 1979.

Art. 26 - O loteador deverá apresentar para o registro imobiliário, nos termos do inciso V do artigo 18 da Lei Federal 6.766 de 19 de dezembro de 1979, com alterações feitas pela Lei 9.785 de 29 de janeiro de 1999:

I - cópia do ato de aprovação do loteamento e termo de compromisso relativo a garantia de execução das obras de urbanização, acompanhado de cronograma com duração máxima de 02 (dois) anos a contar da data do ato de aprovação do loteamento.

§ 1º - Dada a aprovação, o projeto deverá ser levado a Registro Imobiliário no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da anuência prévia da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional e Política Urbana - SEDRU e da aprovação municipal.

§ 2º - Na hipótese do inciso I deste artigo, a garantia da execução das obras, oferecida em caução constituída por lotes, conforme parágrafo 5º do artigo 26 desta Lei, será devidamente formalizada para a expedição do ato de aprovação do projeto de parcelamento mediante termo de compromisso contendo a relação pormenorizada das obras de infra-estrutura do loteamento, suas especificações técnicas, projetos executivos e orçamento, conforme minuta fornecida pela Prefeitura Municipal, ficando o loteador, que o firmará, responsável pelas despesas de traslado e registro, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 27 - A responsabilidade pelas dimensões e divisas da gleba objeto de loteamento será do loteador, ficando este obrigado a indenizar quaisquer prejuízos que possam decorrer de sua subdivisão.

Art. 28 - Persistirá pelo prazo de 05 (cinco) anos, a contar da data do Termo de Verificação da execução das obras, a responsabilidade do loteador pela segurança e solidez dessas obras, nos termos do artigo 1245 do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Único – A fiscalização e o acompanhamento da execução das obras pela Prefeitura Municipal são exercidos no interesse do Município, não excluindo nem reduzindo a responsabilidade do loteador, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade e sua ocorrência não implica na co-responsabilidade da Prefeitura Municipal.

Art. 29 - Findo o prazo de 02 (dois) anos, a contar da data do registro, caso as obras não estejam realizadas ou estejam interrompidas, o Município executará o que for necessário, adjudicando ao seu patrimônio as áreas caucionadas.

Capítulo V - Dos Requisitos Urbanísticos Para o Desmembramento

Art. 30 - Os desmembramentos deverão atender os requisitos urbanísticos abaixo discriminados:

I - O desmembramento, para fins urbanos, será feito de acordo com os modelos e parâmetros estabelecidos no Quadro I, anexo a esta Lei.

II - O desmembramento em glebas, onde haja qualquer edificação, somente será possível se, deste desmembramento não resultar inconformidade com os parâmetros estabelecidos pelo código de obras Municipal no que se refere a afastamentos e pela lei de uso do solo no que se refere a taxa de ocupação.

III - Os lotes resultantes do desmembramento deverão ter, obrigatoriamente, frente voltada para a via ou logradouro público, excetuando-se as vias de pedestres;

IV - Quando a gleba a ser desmembrada for igual ou superior a 7.200m² (sete mil e duzentos metros quadrados) e pertencer a parcelamento onde não haja incidido o percentual de 35% (trinta e cinco por cento) para áreas de domínio público, deverão ser destinados 5% (cinco por cento) da área total para equipamento comunitário, localizados pela Prefeitura Municipal e que integrarão o patrimônio do Município, através do registro de desmembramento, não podendo ser inferior ao módulo mínimo de parcelamento definido para a área em questão.

V - A Prefeitura Municipal poderá exigir, caso a caso, a reserva da faixa não edificável destinada à implantação de equipamentos públicos urbanos;

VI - Ao longo das águas correntes e dormentes será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 30m (trinta metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação especial, devendo ser observado o seguinte:

- a) a faixa de 30 m (trinta metros) será estabelecida a partir das respectivas cotas máximas de cheia, observados os estudos técnicos correspondentes;
- b) não serão permitidas quaisquer formas de ocupação e abertura de sistema viário nesta faixa, salvo as vias de acesso que forem exigidas pela Prefeitura Municipal.

VII - Ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação especial;

VIII - Ficam definidos como área não edificável, os afloramentos rochosos, com uma faixa ao seu redor de no mínimo 50m (cinquenta metros);

IX - O Município poderá unilateralmente exigir abertura, prolongamento, modificação ou ampliação de vias ou logradouros públicos para atender ao trânsito de passagem por um imóvel no projeto de desmembramento, sem descaracterizar, a critério do Poder Público, sua eventual possibilidade de desmembramento.

X - No caso de vias rurais que forem utilizadas pelo desmembramento, o trecho utilizado deverá receber infra-estrutura completa.

Capítulo VI - Do Processo de Desmembramento

Art. 31 - O interessado na execução de desmembramento apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado de:

I - Comprovante do pagamento do expediente;

II - Cópia atualizada do título de propriedade da gleba, da qual se verifique a correspondência entre a área real do imóvel e a mencionada no documento;

III - Certidão negativa de ônus reais sobre o imóvel;

IV - Certidão negativa de tributos municipais, ou outro documento comprobatório expedido pelo Município;

V - Planta do imóvel a ser desmembrado, na escala 1:500 ou 1:1.000, contendo:

- a) levantamento altimétrico, com curvas de nível de 1m (um metro) em 1m (um metro), se a gleba não pertencer a parcelamento anteriormente aprovado;
- b) as divisas da gleba com todas as dimensões cotadas;

- c) o sistema viário existente e adjacente à gleba;
- d) indicação dos loteamentos contíguos a todo o perímetro da gleba;
- e) indicação de mananciais, reservatórios e cursos d'água, áreas florestadas ou alagadiças existentes na gleba, dolinas, e área com erosão em sulcos e voçorocas;
- f) indicação de limitações que incidam sobre a gleba, tais como servidões administrativas, áreas não edificáveis, faixas de domínio e outros;

VI - Projeto de desmembramento pretendido, na escala 1:500 ou 1: 1 000 contendo:

- a) lotes resultantes numerados e com todas as suas dimensões cotadas;
- b) lotes destinados a equipamentos públicos comunitários, de acordo com o inciso IV do artigo 31;
- c) quadro-resumo das áreas.

VII - Memorial descritivo contendo, pelo menos:

- a) identificação da gleba, sua localização, número de lotes e uso predominante;
- b) descrição dos lotes, com sua numeração, dimensões, área e servidões ou limitações administrativas que incidam sobre os mesmos e suas construções;
- c) a enumeração e descrição das áreas que passarão para o patrimônio municipal através do registro de desmembramento.

Art. 32 - O interessado deverá apresentar o projeto de desmembramento à Prefeitura Municipal, em 04 (quatro) vias, assinadas pelo(s) proprietário(s) e pelo(s) responsável(s) técnico(s) e em 02 (duas) cópias digitais no formato DWG - arquivo autocad ou outro sistema mais atualizado, devendo obrigatoriamente ser geo-referenciado.

Art. 33 - A Prefeitura analisará o requerimento e o projeto de desmembramento apresentado, verificando a sua conformidade ou não com as normas municipais e, se não for o caso de indeferimento liminar, enviará o processo à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional e Política Urbana - SEDRU para exame e anuência prévia, acompanhado dos seguintes documentos, que ficarão arquivados naquela autarquia:

I - Uma via das peças do projeto de desmembramento, de acordo com o artigo 32 desta Lei;

II - Cópia do ato Municipal que declare a conformidade do desmembramento com a legislação municipal e;

III - Certidão atualizada de registro de imóvel a ser desmembrado.

§ 1º - Indeferido liminarmente o projeto pelo Município, a Prefeitura comunicará, por escrito, os respectivos motivos ao interessado, arquivando em seguida o processo.

§ 2º - O encaminhamento do processo à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional e Política Urbana - SEDRU ou a expedição dos motivos do seu indeferimento liminar será feito no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data em que o requerimento, acompanhado dos documentos e das informações descritas no artigo 32 desta Lei, tiver sido protocolado junto à Prefeitura Municipal.

§ 3º - Para o parcelamento do tipo desmembramento localizado dentro dos limites de que trata o Decreto Federal 91881/90 que cria APA CARSTE de Lagoa Santa o projeto deverá ser submetido ao licenciamento ambiental pelo órgão competente, desde que não anteriormente aprovado.

Art. 34 - Encaminhado o processo para a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional e Política Urbana - SEDRU, e dele retornando com anuência prévia, o projeto de desmembramento será aprovado pelo Chefe do Executivo Municipal.

Parágrafo Único - A aprovação de que trata este artigo será dada no prazo de 30 (trinta) dias contados da data em que o processo der entrada no Município, em retorno com a anuência da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional e Política Urbana - SEDRU.

Art. 35 - Aprovado o desmembramento, a Prefeitura Municipal fornecerá ao interessado uma certidão de aprovação e uma cópia das peças do projeto, necessárias para encaminhamento ao Registro Imobiliário, que deverá ser feito no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da aprovação, sob pena de caducidade da anuência prévia e da aprovação.

Art. 36 - Sempre que se pedir qualquer esclarecimento ao interessado ou juntada de documento, haverá suspensão dos prazos estabelecidos neste capítulo, os quais somente voltarão a ser contados após o atendimento pelo interessado.

§ Único – Se houver necessidade a Prefeitura Municipal da Lagoa Santa ou a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional e Política Urbana - SEDRU poderão solicitar o parecer técnico de outros órgãos quanto a limitações que existam na gleba.

Capítulo VII – Dos Loteamentos Fechados

Art. 37 - Para os fins desta Lei, conceitua-se como loteamento fechado aquele que seja cercado ou murado, no todo ou em parte do seu perímetro, compreendendo 3 (três) situações específicas:

I - os loteamentos fechados a serem implantados no Município após a promulgação desta Lei, que deverão observar suas disposições para aprovação de projeto;

II - os loteamentos fechados já implantados no Município antes da promulgação desta Lei, que deverão observar suas disposições para fins de regularização;

III - os loteamentos abertos já implantados, que venham a tornar-se fechados, total ou parcialmente, nos termos desta Lei.

§ 1º - Da área total objeto do loteamento fechado, de que trata o inciso I, deste artigo, será destinada área institucional, sem prejuízo da área verde e das áreas destinadas a vias públicas e espaços livres de uso público, no mínimo em 5% da área total do loteamento.

§ 2º - A área institucional acima prevista deverá ser localizada fora do perímetro do qual se pretenda o fechamento, nos termos do artigo 42 desta Lei, não podendo ser implantada em áreas:

- a) de dolinas, alagadiças ou sujeitas a inundações;
- b) aterradas;
- c) com declividade igual ou superior a 20%;
- d) total ou parcialmente florestadas sem prévia manifestação do Conselho Municipal do Meio Ambiente - CODEMA, Instituto Estadual Florestal - IEF, Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA, em cada caso, no âmbito de suas jurisdições;
- e) próximas ou contíguas a reservatórios d'água, naturais ou artificiais, mananciais, cursos d'água de demais recursos hídricos, sem prévia manifestação das autoridades competentes;
- f) com erosão em sulcos e voçorocas e ainda onde as condições geológicas não aconselharem a edificação;
- g) de preservação permanente; e,
- h) em áreas não dotadas de infra-estrutura urbana.

§ 3º - Poderão ser dadas áreas institucionais em localidades distantes do loteamento fechado, se houver interesse do Município, atendido os requisitos do § 2º, deste artigo, desde que seja mantida a equivalência monetária entre as mesmas, devendo, para esse fim, ser feita uma avaliação por empresa idônea, a ser referendada pelas Secretarias de Obras e Planejamento. Não havendo concordância de valores, a Administração poderá indicar, a seu critério, empresa de avaliação de sua livre escolha, cujos custos serão suportados pelo empreendedor.

§ 4º - O valor do metro quadrado das áreas institucionais, quando dado em outro local, para fins de equivalência monetária prevista no § 3º deste artigo, não poderá ser inferior ao maior valor de metro quadrado utilizado para lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU do loteamento fechado em aprovação, ou do loteamento fechado mais próximo do local já aprovado e lançado no Cadastro Imobiliário do Município;

§ 5º - A critério da Administração, em parecer técnico fundamentado, a área institucional poderá ser substituída por obras ou equipamento urbanos, em locais a serem indicados pela Administração, devendo-se utilizar o mesmo critério de avaliação previsto no § 3º, deste artigo.

§ 6º - Optando a Administração pela execução de obras ou compra de equipamentos públicos, deverá obrigatoriamente ser apresentado o projeto básico da obra em referência e os preços máximos praticados deverão ter como base planilhas de preços e custos de órgãos oficiais, sendo que esses projetos, planilhas, memorial descritivo, cronograma e demais itens necessários deverão ser previamente aprovados pelos órgãos competentes.

§ 7º - A execução das obras ou compras de equipamentos não poderá ultrapassar 24 (vinte e quatro) meses contados da data de aprovação do acordo entre as partes;

§ 8º - Para fins de garantia do previsto no parágrafo anterior, serão caucionados do loteamento a ser aprovado tantos lotes quantos forem necessários para garantir a execução das obras, os quais serão liberados na medida em que a obra for sendo entregue, a critério da Administração;

§ 9º - Em caso de inexecução, inadimplência ou falha na execução das obras que o empreendedor se obrigar, fica a Administração autorizada a alienar os lotes caucionados, para fins de execução de forma regular das obras não concluídas pelo empreendedor faltoso. Neste caso o preço mínimo de venda de cada unidade necessária para conclusão ou execução das obras citadas, observará os critérios desta Lei.

§ 10º - A execução da obra e responsabilidade pela mesma, bem como todos os encargos, inclusive os tributos municipais, ficarão a cargo do empreendedor, que deverá responder pela solidez e garantia da obra pelo período previsto no Código Civil.

§ 11 - Para os loteamentos fechados, previstos nos incisos II e III deste artigo, a critério da Administração, serão aplicadas as regras e autorizações previstas no parágrafos 1º a 6º, do artigo 42 desta Lei.

Art. 38 - Todas as áreas públicas de lazer e as vias de circulação compreendidas no perímetro interno do loteamento fechado serão objeto de concessão de uso, nos termos desta Lei.

§ 1º - Na hipótese de loteamento fechado a ser implantado, as áreas públicas de lazer e as vias de circulação que serão objeto de concessão de uso deverão ser definidas por ocasião da aprovação do loteamento, que se dará nos termos da Lei Federal n.º 6.766/79, alterada pela Lei Federal n.º 9.785/99, bem como de acordo com as normas pertinentes estabelecidas pela legislação estadual e municipal.

§ 2º - A área objeto da outorga de que trata esta Lei ficará desafetada do uso comum, durante a vigência da concessão;

§ 3º - As vias cujo direito real de uso for objeto da concessão de que trata esta Lei poderão ser dotadas de portaria para monitoramento da entrada de pessoas no local e garantia da segurança da população em geral e dos moradores, permitindo-se o acesso a qualquer pessoa, desde que devidamente identificada.

§ 4º - Para manutenção e instalação de áreas destinadas a guarda de equipamentos, cultivo de mudas em viveiros, coletas seletivas, produção de composto orgânico para utilização nas áreas verdes, áreas de praças, jardinagem das áreas comuns ou distribuição gratuita ou onerosa aos interessados, fica autorizado a utilização de uma área de até 5% (cinco por cento) da área verde, desde que não haja subtração de árvores de porte ou protegidas por legislação especial, com exceção de área verde com aproveitamento de reserva legal.

§ 5º - Para fins do parágrafo anterior, somente as áreas destinadas a construção de galpões para guarda de material e salas para empregados, para instalação de vestiários, banheiros e cozinha, poderão ser impermeabilizadas, desde que não ultrapasse 40% (quarenta por cento) da área total acima prevista, devendo o restante permanecer permeável, podendo ser revestido por gramíneas, forrageiras ou cobertura vegetal morta.

§ 6º - Os bens de uso comum existentes dentro dos loteamentos fechados serão administrados pela entidade beneficiária da cessão de uso, nos termos desta Lei e o uso desses será determinado pela respectiva entidade e será imposto a todos, moradores ou não do loteamento fechado.

§ 7º - Juntamente com o registro do loteamento, além dos documentos exigidos pela Lei 6.766/79, o empreendedor deverá apresentar o regulamento de uso das vias e espaços públicos cedidos, para que o mesmo possa ser averbado junto a margem do registro do loteamento, para fins de sua publicidade, nos termos do artigo 246, da Lei de Registro Públicos (outras ocorrências que, por qualquer modo altere o registro).

§ 8º - O Regulamento de uso dos loteamentos existentes deverão ser modificados e adequados à esta Lei, antes de serem levados a registro, devendo a ata de aprovação do mesmo ser juntado ao requerimento para a condição de fechamento do loteamento.

Art. 39 - A concessão de uso das áreas públicas de lazer e as vias de circulação será onerosa e por tempo indeterminado, sendo passível de revogação a qualquer tempo a juízo da Administração Municipal, sem direito a qualquer espécie de ressarcimento.

§ 1º - A concessão de direito real de uso prevista nesta Lei fica condicionada à aprovação do Relatório de Impacto de Circulação – RIC e do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, conforme estabelecido no Plano Diretor.

§ 2º - A aprovação de que trata o parágrafo anterior somente se dará após o efetivo recebimento das adaptações constantes da conclusão final dos respectivos relatórios.

§ 3º - A concessão prevista nesta Lei será sempre em caráter oneroso e está estipulada em 10 (dez) Unidade Padrão Fiscal do Município de Lagoa Santa, que será convertida em moeda corrente no dia do efetivo pagamento, por cada unidade lançada no Cadastro Imobiliário do Município, independentemente do número de proprietários, cujo pagamento ficará a cargo da entidade representativa dos moradores, que receberá da Secretaria da Fazenda do Município a guia de cobrança, destacando o número de unidades constantes em seu lançamento, para fins de cálculo do valor total, que deverá ser recolhido mensalmente até o dia 10 (dez) de cada mês.

§ 4º - Sem prejuízo das penalidades previstas em lei, havendo alteração no número de unidades constantes no Cadastro Imobiliário do Município, por recadastramento, revisão ou inserção de novos lançamentos, o fato será comunicado à entidade representativa dos moradores, vigorando o novo valor no mês seguinte à ciência deste fato.

§ 5º - Além de outras causas que podem levar a perda do direito de concessão de uso, a falta de pagamento do ônus previsto no artigo anterior por prazo superior a 90 (noventa) dias acarretará a perda da concessão, independentemente de notificação judicial ou extra-judicial, com o retorno dos bens ao patrimônio do Município, devendo ser retiradas a guarita, a portaria ou barreiras impeditivas do acesso ao loteamento fechado, correndo as despesas por conta da concessionária.

Art. 40 - Para fins de aprovação de projeto de loteamento fechado a ser implantado, loteamento aberto a ser fechado ou loteamento fechado a ser regularizado, não poderão ser incluídas em seu perímetro fechado vias estruturais e coletoras que interliguem 2 (duas) vias do sistema viário existente.

§ 1º - Poderá ser excluído da regra acima o loteamento interligado a outro bairro, desde que a via do sistema viário existente a ser fechado não prejudique a alimentação com as vias principais do bairro que permanecer aberto, a critério das Secretarias Municipais de Obras e de Transportes, que demonstrará a desnecessidade da via para atendimento do bairro vizinho que tiver sua via interdita.

§ 2º - Em caso de pedido de fechamento ou regularização de loteamentos distintos que façam uso comum da via a ser obstruída, esta deverá ser objeto de regulamento de todos os loteamentos envolvidos, dispondo sobre a forma de utilização e manutenção da via comum, bem como a forma de rateio e responsabilidade por este serviço, construção de portaria, acesso e controle de entrada e monitoramento da via comum.

Art. 41 - As áreas destinadas a fins institucionais, sobre as quais não incidirá concessão de uso, nos termos previstos na Legislação Federal, serão definidas por ocasião da aprovação do projeto do loteamento a ser implantado e loteamento aberto a ser fechado, devendo situar-se fora do perímetro fechado, podendo aplicar-se, em cada caso, a critério exclusivo da Administração, o previsto nos parágrafos 3º a 10º, do artigo 38 desta Lei.

§ 1º - Nos loteamentos fechados já existentes, fica o Poder Executivo autorizado a alienar as áreas institucionais já existentes, no seu todo ou fracionadas em lotes, desde que estes não sejam inferiores a fração mínima prevista para o loteamento na Lei de Uso e Ocupação do Solo em vigor, na data da alienação.

§ 2º - A alienação prevista no parágrafo anterior deverá ser precedida de prévia avaliação e ser efetivada em leilão público, nos termos do disposto na Lei 8.666/93, não se admitindo preço inferior ao maior valor do metro quadrado lançado na guia de Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU das áreas imediatamente adjacentes para os imóveis já urbanizados (glebas a serem desmembradas), ou 10% (dez) por cento deste valor, para os imóveis que necessitem de urbanização (glebas a serem loteadas).

§ 3º - As áreas institucionais alienadas e desafetadas, que terão uso para edificação, poderão permanecer dentro do loteamento fechado, caso assim deseje o adquirente.

§ 4º - Havendo necessidade de abertura de vias para o desmembramento das áreas institucionais em lotes, todas as despesas correrão por conta do adquirente, devendo ser respeitadas as Leis 6766/79 e demais leis municipais aplicáveis ao caso.

§ 5º - O valor arrecadado com a alienação das áreas mencionadas neste artigo deverá ser depositado em conta em separado, somente podendo ser utilizado para instalação de equipamentos urbanos, preferencialmente, em bairros carentes, através de projetos devidamente aprovados pelo Município.

§ 6º - Caso a venda das áreas de que trata este artigo for no seu todo, sem o parcelamento em lotes pelo Poder Público, o adquirente fica autorizado a fazê-lo, ficando por sua conta exclusiva a realização de todas as obras de infra-estrutura, despesas com publicações, registros, obtenção de licenciamentos e todos os demais atos que se fizerem necessários para a realização deste parcelamento.

§ 7º - O parcelamento previsto no parágrafo anterior, por ser excepcional, desobriga o adquirente de deixar áreas institucionais ou verdes, podendo ser utilizado a totalidade da área, respeitado o módulo mínimo para cada unidade autônoma prevista para o loteamento, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo vigente à época do fato, com exceção das áreas destinadas às novas vias, quando for o caso, e as áreas de preservação permanente, se existentes dentro da área institucional objeto do parcelamento.

Art. 42 - A área máxima do loteamento fechado, previsto no inciso I, do artigo 1º não poderá ultrapassar 350.000 m² (trezentos e cinquenta mil metros quadrados) e obedecerá às considerações urbanísticas, viárias, ambientais e do impacto que possa ter sobre a estrutura urbana, observados os limites das diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor e pelas Leis de Uso e Ocupação do Solo e pela legislação que tratar sobre o sistema viário municipal.

§ 1º - No ato da solicitação do pedido de diretrizes, na hipótese de loteamento fechado a ser implantado, deverá ser especificada a intenção do fechamento.

§ 2º - As áreas fechadas situadas junto ao alinhamento de logradouros públicos deverão respeitar recuos de 4 (quatro) metros, não se aplicando tal exigência em caso de regularização de loteamentos fechados já implantados por ocasião da promulgação desta Lei.

Art. 43 - O indeferimento de pedido de aprovação de projeto para implantação de loteamento fechado, bem como de regularização de loteamentos fechados já existentes e fechamento de loteamento aberto, deverá ser tecnicamente justificado pela Administração Municipal.

Art. 44 - Na hipótese da Administração Municipal, por ocasião de fixação de diretrizes viárias, vir a seccionar gleba objeto de projeto de loteamento fechado, essas vias serão liberadas para tráfego, sendo passíveis de permanecer fechadas as porções remanescentes.

Art. 45 - A concessão de uso das áreas públicas de lazer e das vias de circulação somente será outorgada a entidade representativa dos proprietários dos imóveis compreendidos no perímetro interno do loteamento fechado, a qual deverá ser constituída sob a forma de pessoa jurídica, responsável pela administração das áreas internas, com explícita definição dessa responsabilidade.

Parágrafo único - Aplicam-se as disposições deste artigo também aos loteamentos abertos que vierem a tornar-se fechados.

Art. 46 - A formalização da concessão de uso a que se refere o artigo 9º desta Lei dar-se-á nos seguintes termos:

I - a Administração Municipal aprovará o loteamento fechado a ser implantado, a regularização do loteamento fechado já existente ou o fechamento de loteamento, bem como a concessão de uso, nos autos do processo administrativo;

II - a oficialização da concessão de uso dar-se-á por meio de Decreto;

III - a concessão de uso outorgada será registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis, na matrícula de registro do loteamento;

IV – Como a concessão é coletiva e o ato abrange e beneficia todos os proprietários de lotes, a concessionária assume o compromisso de fazer campanha educativa para arrecadação do IPTU juntos aos moradores do loteamento, visando manter o pagamento deste tributo em dia, devendo esse compromisso ser assumido no ato de assinatura do termo de concessão de uso.

Parágrafo único - No Decreto de concessão de uso deverão constar todos os encargos relativos à manutenção e à conservação dos bens públicos outorgados, bem como a necessidade de autorização específica da Administração Municipal para qualquer outra utilização dessas áreas.

Art. 47 - Todos os ônus decorrentes da manutenção e conservação das áreas objeto da concessão serão de inteira responsabilidade da entidade representativa dos proprietários, nos caso dos loteamentos previstos nos itens II e III, do artigo 38 desta lei, e dos empreendedores, para os loteamentos previstos no inciso I, do artigo 38, desta lei, que, após sua implantação, passarão para a responsabilidade da entidade representativa a ser criada na forma desta lei, principalmente:

I - os serviços de manutenção e poda de árvores e arborização, previamente licenciados pelo setor técnico do município, e que não interfiram com a rede de energia e telefonia;

II - a manutenção e conservação das vias públicas de circulação, da pavimentação asfáltica ou poliédrica e da sinalização de trânsito;

III - a coleta e remoção de lixo domiciliar, que deverá ser depositado na portaria onde houver coleta pública de resíduos sólidos; a implantação de coleta seletiva e criação de pequenas unidades de compostagem, dentro dos padrões técnicos existentes, se houver interesse da concessionária;

IV - limpeza e conservação das vias públicas;

V - prevenção de sinistros;

VI – instalação da rede de energia elétrica, sendo que a manutenção e conservação da iluminação pública será de responsabilidade do Município, que prestará o serviço diretamente ou através de concessionário, fazendo a cobrança deste serviço na forma da lei, diretamente de cada unidade autônoma do loteamento;

VII – criação e instalação de viveiros de mudas para arborização de áreas verdes, se isso se fizer necessário;

VIII – instalação de sistemas de segurança e vigilância, eletrônico ou físico;

IX – instalação de guaritas e portarias;

X – obrigatoriedade de realização de rede interna de esgotamento sanitário, independentemente de haver interligação com rede coletora externa ao loteamento, para os casos dos loteamentos previstos no inciso I, do artigo 38 desta Lei;

XI – obrigatoriedade de ligação de todas as unidades em sistema de esgotamento sanitário; caso não haja interligação do loteamento com rede coletora externa, o ponto de interligação deverá ser projetado e construído até o limite da área externa mais próxima, indicada no projeto de aprovação do loteamento; enquanto não ocorrer a interligação com a rede coletora externa ao loteamento, será obrigatório o uso de fossas sépticas, de acordo com normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, sendo sua utilização autorizada desde que devidamente aprovadas por se encontrarem em conformidade com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

XII – obrigatoriedade de manutenção de campanha educativa visando o pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU pelos proprietários das unidades autônomas do loteamento;

XIII - construção de obras de contenção de taludes e aterros, destinadas a evitar o assoreamento de águas correntes ou dormentes, conforme normas e padrões técnicos dos órgãos competentes e exigências legais;

XIV- execução de obras destinadas ao escoamento de água pluviais, inclusive galerias, guias, sarjetas e canaletas, conforme padrões técnicos dos órgãos competentes e exigências legais;

XV - outros serviços que se fizerem necessários, devidamente justificados no projeto de aprovação do loteamento.

§ 1º - A entidade representativa dos proprietários deverá garantir a ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas que zelam pela segurança e bem-estar da população nos limites do loteamento fechado.

§ 2º - A instalação de portaria ou sistema de guarita destina-se exclusivamente ao monitoramento das entradas e saídas, sendo vedada a proibição do direito de ir e vir, seja dos visitantes ou prestadores de serviços no loteamento fechado;

§ 3º - A assunção da responsabilidade de conservação e manutenção pela entidade representativa dos proprietários, nos termos deste artigo, não isenta cada proprietário de lote ou casa, do pagamento dos tributos incidentes sobre os respectivos imóveis de sua propriedade individualizada e autônoma.

§ 4º - A entidade representativa dos proprietários, a fim de dar cumprimento às obrigações dispostas neste artigo, poderá firmar, sob sua inteira responsabilidade, convênios ou contratos com órgãos públicos ou entidades privadas.

Art. 48 - Caberá à Administração Municipal a responsabilidade pela determinação, aprovação e fiscalização das obras de manutenção dos bens públicos outorgados nos termos deste capítulo.

Art. 49 - Na hipótese de descumprimento das obrigações de manutenção e conservação ou desvirtuamento da utilização dos bens públicos concedidos pela entidade representativa dos

proprietários, a Administração Municipal revogará a concessão e assumirá a total responsabilidade pelos bens públicos, determinando ainda:

I – a perda do caráter de loteamento fechado;

II – o pagamento de multa correspondente a 0,1 (um décimo) do valor do metro quadrado de terreno, aplicável a cada unidade imobiliária pertencente ao loteamento fechado.

Parágrafo único - Na hipótese da Administração Municipal determinar a remoção de benfeitorias tais como fechamentos, portarias e outros, esses serviços serão de responsabilidade da entidade representativa dos proprietários, sob pena de ressarcimento de custos, caso não executados no prazo concedido.

Art. 50 - A entidade representativa dos proprietários poderá controlar o acesso à área fechada do loteamento, responsabilizando-se pelas despesas decorrentes, incluindo sinalização que vier a ser necessária em virtude de sua implantação.

Parágrafo único – Em caso de uso arbitrário do direito de fiscalização, como o impedimento imotivado do acesso às dependências do loteamento fechado, haverá a imediata perda do direito previsto no *caput*, desde que suficientemente comprovado o fato, mediante o regular processo administrativo, que terá início com a reclamação da pessoa que teve o acesso impedido ou através de ocorrência policial.

Art. 51 - As disposições construtivas e os parâmetros de ocupação do solo a serem observados para edificações nos lotes de terrenos deverão atender às exigências definidas nesta Lei, no Plano Diretor, no Código de Obras e na Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município.

Art. 52 - Após a publicação do Decreto de outorga da concessão de uso, a utilização das áreas públicas internas ao loteamento, respeitados os dispositivos legais vigentes, poderão ser objeto de regulamentação própria da entidade representativa dos proprietários, enquanto perdurar a citada concessão de uso.

Parágrafo único - Os contratos padrão de compromisso de venda e compra e as escrituras de compra e venda dos lotes compreendidos no perímetro fechado do loteamento, mesmo daqueles que venham a ser regularizados, deverão prever expressamente a obrigação do adquirente em contribuir para a manutenção das vias, logradouros, espaços livres e todos bens públicos objetos de concessão de uso.

Art. 53 - Na hipótese de descaracterização do loteamento fechado, através da abertura ao uso público das áreas objeto da concessão de uso, as mesmas reintegrarão o sistema viário e de lazer do Município, assim como as benfeitorias executadas, sem que assista à entidade representativa dos proprietários qualquer direito a indenização.

Parágrafo único - Se por razões urbanísticas for necessário intervir nos espaços públicos sobre os quais incide a concessão de uso segundo esta Lei, não caberá à entidade representativa dos proprietários qualquer indenização ou ressarcimento por benfeitorias eventualmente afetadas.

Art. 54 - A concessão de uso das áreas públicas de lazer e das vias de circulação poderá ser total ou parcial em loteamentos fechados já existentes, para fins de regularização, e na hipótese de loteamento aberto que venha a tornar-se fechado, desde que:

I – haja a anuência de 70% (setenta por cento) dos proprietários dos lotes inseridos na porção objeto do fechamento; através de compromisso escrito de cada proprietário passado para a entidade representativa dos moradores, ou mediante aprovação da proposta em Assembléia convocada para este fim, que deverá comprovar o comparecimento e aprovação da proposta por pelo menos 70% dos proprietários;

II – o fechamento não venha a prejudicar o sistema viário da região;

III – os equipamentos urbanos institucionais não sejam incluídos no perímetro do fechamento, sendo considerados comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;

IV – as áreas públicas sejam objeto de prévia desafetação;

V - as vias compreendidas no fechamento sejam de uso exclusivamente residencial, não obstruindo o acesso a estabelecimentos comerciais ou industriais;

VI – sejam obedecidas, no que couber, as exigências constantes desta Lei.

§ 1º - Os loteamentos fechados sem a devida concessão de uso das áreas públicas, que se encontram em situação irregular na data de publicação desta Lei, deverão enquadrar-se nos termos de suas exigências.

§ 2º - Os loteamentos que se encontram fechados sem autorização legal, disporão do prazo de 180 (cento e oitenta) dias para sua regularização, sob pena de imposição de multa, aplicável a cada unidade imobiliária pertencente ao loteamento, no valor de 0,01 (um centésimo) do maior valor do metro quadrado de terreno lançado na guia de IPTU do respectivo loteamento, por dia de permanência em situação irregular após o prazo estipulado para regularização.

§ 3º - Os loteamentos abertos já implantados disporão do prazo de 180 (cento e oitenta) dias para requerer o fechamento total ou parcial, nos termos desta Lei, sendo vedado o fechamento após o decurso deste prazo.

§ 4º - Somente poderão fazer uso do disposto nesta lei os loteamentos devidamente aprovados ou regularizados, devidamente registrados, nos termos da Lei 6.766/79 ou Termo de Ajustamento de Conduta, devidamente aceito e cumprido com o Ministério Público Estadual, que já tenha sido objeto do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca.

Art. 55 - Os loteamentos fechados previstos nesta lei terão fins exclusivamente residenciais.

Art. 56 - Os proprietários de loteamentos fechados que desejarem se regularizar nos termos desta lei, caso estejam utilizando parte da área verde com destinação diferente daquela autorizada nos

parágrafos 5º e 6º, do artigo 2º, deverão comprar, por conta da Concessionária, porção de terra com a mesma área, em metros quadrados, da irregularmente utilizada, dentro do mesmo loteamento, de preferência circunvizinha à área verde existente, caso não seja possível remover o uso inadequado da área atual.

Art. 57 - Em caso de dissolução da entidade representativa que obtiver a concessão de uso prevista na presente Lei, não havendo outra juridicamente capaz de sucedê-la, a concessão tornará sem efeito, devendo os bens ser restituídos ao Poder Público concedente, sem quaisquer ônus para este.

Parágrafo único – Em caso de necessidade de obras para adequação de uso e funcionalidade para restituição do bem ao Estado, bem como remoção de cercas, grades, portarias e desobstrução das vias cedidas, e inexistindo a entidade representativa ou esta não arcando com os devidos custos, cada proprietário de cada unidade autônoma será solidariamente responsável pelo pagamento desses custos, na proporção a ser rateada entre todas as unidades autônomas, podendo o valor ser lançado na dívida ativa e cobrado judicialmente, com todos os encargos.

Art. 58 - O fechamento de loteamentos em desacordo com esta Lei sujeitará o infrator ao pagamento de uma multa diária de R\$ 1.673,75 (mil e seiscentos e setenta e três reais e setenta e cinco centavos) por dia, contados da data da notificação da irregularidade constatada pelo Município, enquanto perdurar a irregularidade, não podendo haver redução ou perdão da multa prevista, mesmo após eventual legalização do empreendimento após sua notificação;

Parágrafo único – A aplicação da multa acima prevista não inibe as sanções criminais ou cíveis aplicáveis à espécie.

Art. 59 - As receitas oriundas da cessão de uso criada por esta lei, serão obrigatoriamente depositadas em conta em separado, devendo ser aplicadas exclusivamente em obra de infra-estrutura urbana.

Art. 60 - Somente as entidades representativas dos moradores dos loteamentos que se enquadrarem no disposto nesta lei, com situação jurídica regular, poderão participar do processo de concessão de direito real de uso ora instituído.

Art. 61 - Ficam mantidas as diretrizes já emitidas pelo Poder Executivo até a data da aprovação da presente Lei.

Capítulo VIII - Disposições Finais

Art. 62 - Nos loteamentos destinados ao uso industrial, cujos lotes forem maiores do que 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), a porcentagem de áreas públicas previstas no inciso VI do artigo 10 desta Lei, poderá ser reduzida até 25% (vinte e cinco por cento).

Art. 63 - As normas de apresentação de projetos de parcelamento serão estabelecidas pelo setor competente da Prefeitura Municipal.

Art. 64 – Toda e qualquer alteração a ser efetuada na presente Lei obrigatoriamente deverá contar com a anuência prévia do setor técnico competente da Prefeitura Municipal.

Art. 65 – Os valores expressos em reais constantes da presente lei serão atualizados a cada exercício, no mês de janeiro, com base na variação anual do IPCA - Índice de Preços ao Consumidor Amplo - apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, conforme disposto em decreto regulamentar.

Art. 66 – A qualquer tempo poderá ser requerido a regularização dos empreendimentos abertos em loteamento fechado, desde que cumprido todos os requisitos previstos nesta lei, sendo que os empreendimentos que não requererem a regularização e formalizarem o processo com todos os documentos e exigências legais, no prazo de 180 dias, deverão retirar toda e qualquer forma de controle ou edificações que caracterizam o empreendimento como loteamento fechado, sob pena de aplicação das penalidades previstas nesta lei.

Art. 67 - Esta Lei entra em vigor 90 (noventa) dias após a data de sua publicação e revoga as disposições em contrário, especialmente as Leis Municipais 695/1988 e 2.655/2006.

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA EM, 28 DE DEZEMBRO DE 2007

ROGÉRIO CÉSAR DE MATOS AVELAR
PREFEITO MUNICIPAL

QUADRO I

MODELOS	UTILIZAÇÃO DO MODELO					QUADRA			VIA DE PEDESTRE	TESTADA MÍNIMA DO LOTE	ÁREAS PÚBLICAS	
	UTILIZAÇÃO EM VIAS ARTERIAIS	EM FUNÇÃO DO RELEVO CÁRSTICO				NÚMERO MÁXIMO DE LOTES	PERÍMETROS				TOTAL GERAL	PARA EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO
		ZULS	ZONA URBANA ESPECIAL				MAX	MIN				
			ZE-C	ZE-L	ZE-LT							
$360 \leq MP2 \leq 525$	NÃO	SIM (A)	NÃO	NÃO	NÃO	60	850	420	A CADA 180 m	12,00	15%	
$525 \leq MP3 < 1000$	SIM		SIM	NÃO	NÃO	50	900	440		15,00	15%	
$1000 \leq MP4 \leq 2000$	SIM	SIM (B)	SIM	NÃO (D)	NÃO	40	1000	500		20,00	MÍNIMO 35%	15%
$2000 \leq MP5 \leq 5000$	SIM	SIM (C)	SIM	SIM (E)	SIM	VER DIRETRIZ			VER DIRETRIZ	30,00	VER DIRETRIZ	
$5000 \leq MP6 \leq 20000$	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM					50,00		

ZULS = ZONA URBANA DE LAGOA SANTA

ZE-C = ZONA ESPECIAL – CAMPINHO DE BAIXO

ZE-L = ZONA ESPECIAL – LAPINHA

ZE-LT = ZONA ESPECIAL – LAGOA DOS MARES E TAVARES

(A) EXCETO NOS SETORES 1, 2, 3 e 4

(B) EXCETO NOS SETORES 2, 3 e 4

(C) UTILIZAÇÃO OBRIGATÓRIA NA ÁREA EXPANDIDA DA BACIA DE CONTRIBUIÇÃO DA LAGOA, LOCALIZADA NA VÁRZEA (LEI 2390/2004)

(D) EXCETO NA RUA GUILHERMINA PEREIRA DE FREITAS

(E) EXCETO NO SETOR 5

SETOR 1 = BACIA DE LAGOA SANTA

SETOR 2 = OLHOS D'ÁGUA

SETOR 3 = LAGOA DOS PEREIRAS
SETOR 4 = LAGOINHA DE FORA
SETOR 5 = SANGRADOURO

(F) DIMENSÃO MÁXIMA DA LATERAL = $\text{ÁREA} / \text{TESTADA}$

Anexo I

Descrição da Bacia de Lagoa Santa

Começa no P0, sobre a Rua Nossa Senhora da Conceição, seguindo no rumo N por aproximadamente 340m até o P1; deste segue com rumo de 48°49' NW por aproximadamente 638m até o ponto P2 daí com o rumo 08°25' NE e aproximadamente 819m até o ponto P3; daí segue com rumo 77°24' NE por aproximadamente 963m até o ponto P4; deste segue no rumo 38°39' NE por aproximadamente 64m até o ponto P5; daí segue acompanhando a Av. João Daher até o ponto P6, sobre esta Avenida, deste segue com rumo 82°14' NE, e distância aproximada de 444m até o ponto P7, no entroncamento das ruas Nilo Figueiredo e Barão do rio Branco; desce pela Rua Barão do Rio Branco até o ponto P8, no cruzamento desta com a Rua Conde Dolabela, segue pela Rua Conde Dolabela até o ponto P9; prossegue pela Rua Conde Dolabela até o ponto P10; daí segue por uma Rua sem nome até o ponto P11, prossegue por esta mesma rua até o ponto P12, daí seguir com rumo de 78°05' SE por aproximadamente 475m até o ponto P13, deste com rumo S e distância aproximada de 290m segue até o ponto P14, deste prossegue com rumo 51°51' SE e distância aproximada de 178m até o ponto P15, daí com rumo 19°09' SW e distância aproximada de 503m até o ponto P16 toma o rumo de 45°00' SE e por aproximadamente 785m segue até ponto P17, sobre a estrada de acesso à fazenda Antônio Ferreira, daí segue com rumo 10°04' SE e aproximadamente 457m até o ponto P18, deste com o rumo 31°25' SE e por aproximadamente 211m até o ponto P19, daí segue com rumo 12°15' e por aproximadamente 184m até o ponto P20, toma o rumo 79°41' NW e por aproximadamente 783m segue até o Ponto P21, deste, com rumo 80°32' SW e distância aproximada de 791m até o ponto P22, daí segue com rumo 65°25' NW e por aproximadamente 358m até o ponto P23, deste, com rumo 73°13' NW e distância aproximada de 1.444m até o ponto P24, segue com rumo 81°08' SW e por aproximadamente 390m até o ponto P25, daí com rumo 30°57' SW e distância aproximada de 233m até o ponto P26, deste, com rumo 22°21' SE e distância aproximada de 578m até o ponto P27, daí com rumo 73°52' SW e distância aproximada de 666m até o ponto P28, daí toma, o rumo de 31°24' NW e com distância aproximada de 428m atinge o ponto P29, deste com rumo 72°28' NW e distância aproximada de 398m até o ponto P30, daí, com rumo 14°02' NW e distância aproximada de 165m segue até o ponto P31, toma o rumo 62°02' SE e com distância aproximada de 185m atinge o ponto P32, daí com rumo 25°29' NE e distância aproximada de 1080m atinge o ponto P33, deste, com rumo 48°18' NW e distância aproximada de 489m segue até o ponto P34, sobre a Rua Nossa Senhora da Conceição, seguindo por esta Rua até o ponto P0, onde teve início esta descrição.

Anexo Ia
Cálculo dos rumos e distâncias da Bacia de Lagoa Santa

CÁLCULO DOS RUMOS E DISTÂNCIAS (DADAS AS COORDENADAS PLANAS)							
PROJEÇÃO U.T.M. MERIDIANO CENTRAL 45° W.G. DATUM PLANIMÉTRICO C.N.G.							
BACIA DE LAGOA SANTA (1)							
PONTO	COORDENADAS GERAIS		COORDENADAS PARCIAIS		$\Delta E / \Delta N$ tg	RUMO	DISTÂNCIA - m - $(\Delta N^2 + \Delta E^2)^{1/2}$
	N	E	ΔN	ΔE			
P0	7827240	614660	-	-	-	-	-
			340	0	-	N	340
P1	7827580	614660	-	-	-	-	-
			420	-480	1,1428	48°48'NW	638
P2	7828000	614180					
			810	120	0,1481	08°25'NE	819
P3	7828810	614300					
			210	940	4,4761	77°24'NE	963
P4	7829020	615240					
			50	40	0,8000	38°39'NE	64
P5	7829070	615280					
			250	240	0,9600	43°49'NE	347
P6	7829320	615520					
			60	440	7,3333	82°14'NE	444
P7	7829380	615960					
			-40	140	3,5000	74°03'SE	146
P8	7829340	616100					
			-110	500	4,5454	77°35'SE	512
P9	7829230	616600					

			-520	180	0,3461	19°05'SE	550
P10	7828710	616780					
			0	120	-	E	120
P11	7828710	616900					
			-470	1035	2,2021	65°34'SE	1137
P12	7828240	617935					
			-98	465	4,7448	78°05'SE	475
P13	7828142	618400					
			-147	195	1,3265	52°59'SE	244
P14	7828000	618550					
			-290	0	-	S	290
P15	7827710	618550					
			-110	140	1,2727	51°51'SE	178
P16	7827600	618690					
			-475	-165	0,3474	19°09'SW	503
P17	7827125	618525					
			-555	555	1,0000	45°00'SE	785
P18	7826570	619080					
			-450	80	0,1778	10°04'SE	457
P19	7826120	619160					
			-180	110	0,6111	31°25'SE	211
P20	7825940	619270					
			-180	-40	0,2222	12°15'SW	184

**CÁLCULO DOS RUMOS E DISTÂNCIAS
(DADAS AS COORDENADAS PLANAS)**

PROJEÇÃO U.T.M. MERIDIANO CENTRAL 45° W.G.
DATUM PLANIMÉTRICO C.N.G.

BACIA DE LAGOA SANTA (2)

PONTO	COORDENADAS GERAIS		COORDENADAS PARCIAIS		$\Delta E / \Delta N$ tg	RUMO	DISTÂNCIA - m - $(\Delta N^2 + \Delta E^2)^{1/2}$
	N	E	ΔN	ΔE			
P21	7825760	619230					
			140	-770	5,5000	79°41'NW	783
P22	7825900	618460					
			-130	-780	6,0000	80°32'SW	791
P23	7825770	617690					
			160	-350	2,1875	65°25'NW	385
P24	7825930	617340					
			330	-1095	3,3181	73°13'NW	1144
P25	7826260	616245					
			-60	-385	6,4166	81°08'SW	390
P26	7826200	615860					
			-200	-120	0,6000	30°57'SW	233
P27	7826000	615740					
			-535	220	0,4112	22°21'SE	578
P28	7825465	615960					

			-185	-640	3,4594	73°52'SW	666
P29	7825280	615320					
			340	-260	0,7647	37°24'NW	428
P30	7825620	615060					
			120	-380	3,1666	72°28'NW	398
P31	7825740	614680					
			160	40	0,2500	14°02'NE	165
P32	7825900	614720					
			-80	180	2,2500	66°02'SE	197
P33	7825820	614900					
			975	465	0,4769	25°29'NE	1.080
P34	7826795	615365					
			325	-365	1,1230	48°18'NW	489
P35	7827120	615000					

Anexo Ib
Mapa da Bacia de Lagoa Santa

Anexo II

Descrição da Bacia de Olhos D'água

Começa no ponto P0, sobre a Rua Nossa Senhora Conceição, seguindo por esta até o ponto P1, daí segue com rumo $48^{\circ}18'$ SE por aproximadamente 489m até o ponto P2, daí com rumo $21^{\circ}02'$ SW e aproximadamente 1045m até o ponto P3, deste segue com rumo $73^{\circ}29'$ NW e por aproximadamente 282m até o ponto P4, daí com rumo $14^{\circ}02'$ SW e aproximadamente 165m até o ponto P5, segue daí com rumo $72^{\circ}28'$ Se e por aproximadamente 398m até o ponto P6, deste segue com rumo de $37^{\circ}24'$ SE por aproximadamente 428m até o ponto P7, daí segue com rumo W por aproximadamente 460m até o ponto P8, daí segue com rumo $62^{\circ}06'$ SW e aproximadamente 385m até o ponto P9, deste com rumo $32^{\circ}04'$ W e aproximadamente 979m até o ponto P 10 daí com rumo de $67^{\circ}47'$ SW e aproximadamente 291 m até o ponto P11, sobre a estrada de acesso ao Aeroporto Internacional de Confins e segue por esta estrada em direção ao Aeroporto Internacional de Confins até o ponto P12, situado no limite do loteamento Condados da Lagoa, aprovado Pela Prefeitura Municipal de Lagoa Santa em 15 de Janeiro de 1977, daí segue por este limite até o ponto P13, toma o rumo E e segue por aproximadamente 230m até o ponto P14, sobre o córrego do Barreiro ou Fidalgo, desce por este córrego até o ponto 15 na confluência deste córrego com o córrego Olhos D'água, daí segue o ponto P16, deste com rumo $71^{\circ}40'$ e aproximadamente 795m até o ponto P17 toma o rumo $48^{\circ}48'$ e segue por aproximadamente 638m até o ponto P17, daí segue com rumo S aproximadamente 340m até o ponto P0, onde teve início esta descrição.

Anexo IIa
Cálculo dos rumos e distâncias da Bacia Olhos D'água

CÁLCULO DOS RUMOS E DISTÂNCIAS (DADAS AS COORDENADAS PLANAS)							
PROJEÇÃO U.T.M. MERIDIANO CENTRAL 45° W.G. DATUM PLANIMÉTRICO C.N.G.							
BACIA DE OLHOS D'ÁGUA							
PONTO	COORDENADAS GERAIS		COORDENADAS PARCIAIS		$\Delta E / \Delta N$ tg	RUMO	DISTÂNCIA - m - ($\Delta N^2 + \Delta E^2$) ^{1/2}
	N	E	ΔN	ΔE			
P0	7827240	614660					
			-120	340	2,8333	70°33'SE	361

P1	7827120	615000					
			-325	365	1,1230	48°18'SE	489
P2	7826795	615365					
			-975	-375	0,3846	21°02'SW	1045
P3	7825820	614990					
			80	-270	3,3750	73°29'NW	282
P4	7825900	614720					
			-160	-40	0,2500	14°02'SW	165
P5	7825740	614680					
			-120	380	3,1666	72°28'SE	398
P6	7825620	615060					
			-340	260	0,7647	37°24'SE	428
P7	7825280	615320					
			0	-460	-	W	460
P8	7825280	614860					
			-180	-340	1,8888	62°06'SW	385
P9	7825100	614520					
			-830	-520	0,6265	32°04'SW	979
P10	7824270	614000					
			-110	-270	2,4545	67°49'SW	291
P11	7824160	613730					
			2090	-2600	1,2440	51°12'NW	3336
P12	7826250	611130					
			1150	1390	1,2087	50°23'NE	1804
P13	7827400	612520					
			0	230	-	E	230
P14	7827400	612750					
			475	362	0,7621	37°18'NE	597
P15	7827875	613112					
			375	313	0,8347	39°51'NE	488
P16	7828250	613425					
			-250	755	3,0200	71°40'SE	795
P17	7828000	614180					
			-420	480	1,1428	48°48'SE	638
P18	7827580	614660					
			-340	0	-	S	340

Anexo IIb
Mapa da Bacia Olhos D'água

Anexo III

Descrição da Bacia dos Pereiras

Começa no ponto P1, situado sobre a Rua Conde Dolabela, deste segue com o rumo 40°00' Ne e distância aproximada de 212m até alcançar o ponto P2, daí segue no rumo 32°39' por aproximadamente 463m até o ponto P3, deste segue com rumo 59°55' NE distância aproximada de 220m até o ponto P4, daí segue com rumo de 87°16' SE e distância aproximada de 210m até alcançar o ponto P5, deste segue com rumo de 45°00' SE por aproximadamente 778m, até o ponto P6, situado sobre a estrada de acesso a Fazenda Antônio Ferreira, daí segue com rumo 10°04' SE e distância aproximada de 457m até alcançar o ponto P7, daí segue com rumo de 31°25' SE por aproximadamente 211m até o ponto P8, daí segue, no rumo 12°15' SW e distância aproximada de 184m até alcançar o ponto P9, daí segue no rumo 79°41' NW por aproximadamente 783m até o ponto P10, deste segue rumo 80°32' SW e distância aproximada de 791m até alcançar o ponto P11, daí segue no rumo 65°25' NW por aproximadamente 385m até o ponto P12, deste segue rumo 35°20' e distância aproximada de 674m até encontrar o ponto P1, onde teve início esta descrição.

Anexo IIIa
Cálculo dos rumos e distâncias da Bacia dos Pereiras

CÁLCULO DOS RUMOS E DISTÂNCIAS (DADAS AS COORDENADAS PLANAS)							
PROJEÇÃO U.T.M. MERIDIANO CENTRAL 45° W.G. DATUM PLANIMÉTRICO C.N.G.							
BACIA DOS PEREIRAS							
PONTO	COORDENADAS GERAIS		COORDENADAS PARCIAIS		$\Delta E / \Delta N$ tg	RUMO	DISTÂNCIA - m - ($\Delta N^2 + \Delta E^2$) ^{1/2}
	N	E	ΔN	ΔE			
P1	7826480	617730					
			150	150	1,0000	45°00'NE	212
P2	7826630	617880					
			390	250	0,6410	32°39'NE	463
P3	7827020	618130					
			110	190	1,7273	59°55'NE	220
P4	7827130	618320					
			-10	210	21,0000	87°16'SE	210
P5	7827120	618530					
			-550	550	1,0000	45°00'SE	778
P6	7826570	619080					
			-450	80	0,1778	10°04'SE	457
P7	7826120	619160					
			-180	110	0,6111	31°25'SE	211
P8	7825940	619270					
			-180	-40	0,2222	12°15'SW	184
P9	7825760	619230					
			140	-770	5,5000	79°41'NW	783
P10	7825900	618460					
			-130	-780	6,0000	80°32'SW	791
P11	7825770	617690					
			160	-350	2,1875	65°25'NW	385
P12	7825930	617340					

			550	390	0,7091	35°20'NE	674
--	--	--	-----	-----	--------	----------	-----

Anexo IIIb
Mapa da Bacia dos Pereiras

Anexo IV
Descrição da Bacia de Lagoinha de Fora

Começa no ponto P0, localizado sobre a estrada que liga Lagoa Santa a Lagoinha de Fora e segue no rumo $42^{\circ}02'$ NE e a uma distância aproximada de 246m atinge o ponto P1, deste ponto segue no rumo $63^{\circ}06'$ SE e a uma distância aproximada de 847m alcança o ponto P2, de onde segue no rumo $32^{\circ}52'$ SW a uma distância aproximada de 387m até o ponto P4, localizado sobre a estrada de ligação Lagoa Santa \ Lagoinha de Fora e daí segue por estrada em sentido horário até o ponto P), onde teve início esta descrição.

Anexo IVa
Cálculo dos rumos e distâncias da Bacia de Lagoinha de Fora

CÁLCULO DOS RUMOS E DISTÂNCIAS (DADAS AS COORDENADAS PLANAS)							
PROJEÇÃO U.T.M. MERIDIANO CENTRAL 45° W.G. DATUM PLANIMÉTRICO C.N.G.							
BACIA DE LAGOINHA DE FORA							
PONTO	COORDENADAS GERAIS		COORDENADAS PARCIAIS		$\Delta E / \Delta N$ tg	RUMO	DISTÂNCIA - m - $(\Delta N^2 + \Delta E^2)^{1/2}$
	N	E	ΔN	ΔE			
P0	7823260	620200					
			183	165	0,9016	42°02'NE	246

P1	7823443	620365					
			-383	755	1,9712	63°06'SE	847
P2	7823060	621120					
			-450	0	-	S	405
P3	7822655	621120					
			-325	-210	0,6461	32°52'SW	387
P4	7822330	620910					
			-	-	-	-	-

Anexo IVb
Mapa da Bacia de Lagoinha de Fora

Anexo V
Descrição da Bacia de Sangradouro

Começa no ponto P0 e segue com rumo $24^{\circ}08'$ SE por aproximadamente 318m até o ponto P1, daí segue com rumo $70^{\circ}42'$ e por aproximadamente 400m até o ponto P2, deste segue com rumo $16^{\circ}41'$ SE e por aproximadamente 209m até atingir o ponto P3, de onde segue com rumo $81^{\circ}15'$ NE e por aproximadamente 263m até atingir o ponto P4, deste, com rumo $11^{\circ}53'$ SE e por aproximadamente 194m até o ponto P5, de onde segue com rumo $33^{\circ}25'$ SW e por aproximadamente 599m até o ponto P6, daí com rumo W e por aproximadamente 150m até o ponto P7, de onde segue com rumo $75^{\circ}35'$ NW e por aproximadamente 764m até o ponto P8, localizado sobre a Rua Lagoa Santa e daí o ponto P9, de onde se segue com rumo $54^{\circ}03'$ NW e por aproximadamente 494m até o ponto P10 sobre a Rua Modestino da Cruz de onde segue com rumo $24^{\circ}10'$ NE e por aproximadamente 537m até o ponto P11, daí segue com rumo $68^{\circ}44'$ NW e por aproximadamente 193m até o ponto P12, de onde segue com rumo de $47^{\circ}07'$ NE e por aproximadamente 382m até o ponto P13, deste ponto, com rumo $58^{\circ}52'$ SE e por aproximadamente 619m até atingir o ponto P14, e daí segue em linha reata até encontrar o ponto P0, onde teve início esta descrição.

Anexo Va
Cálculo dos rumos e distâncias da Bacia de Sangradouro

CÁLCULO DOS RUMOS E DISTÂNCIAS (DADAS AS COORDENADAS PLANAS)							
PROJEÇÃO U.T.M. MERIDIANO CENTRAL 45° W.G. DATUM PLANIMÉTRICO C.N.G.							
BACIA DO SANGRADOURO							
PONTO	COORDENADAS GERAIS		COORDENADAS PARCIAIS		$\Delta E / \Delta N$ tg	RUMO	DISTÂNCIA - m - $(\Delta N^2 + \Delta E^2)^{1/2}$
	N	E	ΔN	ΔE			
P0	7835580	610790					
			-290	130	0,4482	24°08'SE	318
P1	7835290	610920					
			-140	400	2,8571	70°42'SE	424
P2	7835150	611320					
			-200	60	0,3000	16°41'SE	209
P3	7834950	611380					
			40	260	6,5000	81°15'NE	263
P4	7834990	611640					
			-190	40	0,2105	11°53'SE	194
P5	7834800	611680					
			-500	-330	0,6600	33°25'SW	599
P6	7834300	611350					
			0	-150	-	W	150
P7	7834300	611200					
			190	-740	3,8947	75°35'NW	764
P8	7834490	610460					
			560	-840	1,5000	56°18'NW	1009
P9	7835959	609620					
			290	-400	1,3793	54°03'NW	494
P10	7835340	609220					
			490	220	0,4489	24°10'NE	537
P11	7835830	609440					
			70	-180	2,5714	68°44'NW	193
P12	7835900	609260					
			260	280	1,0769	47°07'NE	382

P13	7836160	609540					
			-320	530	1,6562	58°52'SE	619
P14	7835840	610070					
			-	-	-	-	-

Anexo Vb
Mapa da Bacia de Sangradouro