



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ: 18.244087/0001-08

Av. Antônio Rocha, 291 - Centro - Ribeirão Vermelho / CEP: 37.264-000

[www.ribeiraovermelho.mg.gov.br](http://www.ribeiraovermelho.mg.gov.br)

Telefones: (35) 3867-1113 / 3867-1936

## LEI COMPLEMENTAR Nº 178/2021

**DISPÕE SOBRE O REGULAMENTO E  
PROCEDIMENTO PARA APROVAÇÃO DE  
PARCELAMENTO DO SOLO URBANO E DÁ  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A Câmara Municipal de Ribeirão Vermelho, Estado de Minas Gerais, aprovou, e eu, Welder Marcelo Pereira, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º** Esta Lei, com fundamento nos dispositivos dos artigos 30 e 182 da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, na Lei Federal nº 6.766/79, na Lei Municipal nº 1.145, de 29 de novembro de 2000, e nas normas federais e estaduais de direito ambiental, dispõe sobre o regulamento e procedimentos para a aprovação de parcelamento do solo urbano.

**Art. 2º** A presente Lei é aplicada aos projetos de loteamento do solo urbano.

§ 1º Consideram-se para fins urbanos o parcelamento do solo nas áreas declaradas urbanas por lei municipal.

§ 2º Consideram-se áreas urbanas, para fins de aplicação desta Lei, aquelas assim definidas na Lei do Perímetro Urbano do Município.

§ 3º Considera-se Zona Rural, para fins de aplicação desta Lei, aquela pertencente ao Município de Ribeirão Vermelho, Estado de Minas Gerais, localizada fora dos limites das áreas urbanas definidas na Lei do Perímetro Urbano do Município.

**Art. 3º** O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei, as exigências da legislação ambiental federal, estadual e municipal, e outras leis relativas à matéria.

  
WELDER MARCELO PEREIRA  
Prefeito Municipal de  
Ribeirão Vermelho





# Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ: 18.244087/0001-08

Av. Antônio Rocha, 291 - Centro - Ribeirão Vermelho / CEP: 37.264-000

[www.ribeiraovermelho.mg.gov.br](http://www.ribeiraovermelho.mg.gov.br)

Telefones: (35) 3867-1113 / 3867-1936

**Parágrafo único.** O disposto na presente Lei obriga não só os loteamentos, desmembramentos e remembramentos realizados para venda ou melhor aproveitamento de imóveis, como também os efetivados em inventários, por decisão amigável ou judicial, para extinção de comunhão de bens ou qualquer outro título.

**Art. 4º** Os dispositivos desta Lei deverão ser obrigatoriamente observados nos seguintes casos:

- I - no parcelamento do solo;
- II - no desmembramento; e
- III - no remembramento.

## CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS

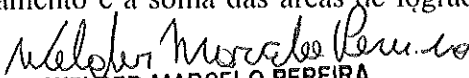
**Art. 5º** Os objetivos desta Lei são:

- I - garantir a sustentabilidade ambiental e econômica na formação dos loteamentos;
- II - instituir normas gerais e específicas para a execução de projetos de loteamento, desmembramento e remembramento;
- III - assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais de interesse da comunidade nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos;
- IV - evitar a comercialização de lotes inadequados às atividades urbanas;
- V - evitar a especulação imobiliária.

## CAPÍTULO III DAS DEFINIÇÕES

**Art. 6º** Para efeito de aplicação desta Lei, são adotadas as seguintes definições:

- I - alinhamento predial: linha divisória entre o lote e o logradouro público;
- II - alvará: documento expedido pelo Poder Público Municipal concedendo licença para o funcionamento de atividades ou a execução de serviços e obras;
- III - arruamento: logradouro ou conjunto de logradouros públicos destinados à circulação viária e acesso aos lotes urbanos;
- IV - área de Domínio Público: área ocupada pelas vias de circulação, áreas institucionais e espaços livres;
- V - área de Fundo de Vale: área do loteamento destinada à proteção das nascentes e dos cursos d'água;
- VI - área Institucional: área destinada à implantação dos equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;
- VII - área Líquida Loteável: área resultante da diferença entre a área total do loteamento ou desmembramento e a soma das áreas de logradouros públicos, espaços livres

  
WELDER MARCELO PEREIRA  
Prefeito Municipal de  
Ribeirão Vermelho





# Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ: 18.244087/0001-08

Av. Antônio Rocha, 291 - Centro - Ribeirão Vermelho / CEP: 37.264-000

[www.ribeiraovermelho.mg.gov.br](http://www.ribeiraovermelho.mg.gov.br)

Telefones: (35) 3867-1113 / 3867-1936

de uso público, áreas de fundo de vale e outras áreas a serem incorporadas ao patrimônio público;

VIII - área verde: bosques de mata nativa representativos da flora do Município de Ribeirão Vermelho, Estado de Minas Gerais, que contribuam para a preservação de águas existentes, do *habitat*, da fauna, da estabilidade dos solos, da proteção paisagística e manutenção da distribuição equilibrada dos maciços vegetais;

IX - área Total dos Lotes: é a resultante da diferença entre a área do parcelamento e a área de domínio público;

X - área Total do Parcelamento: área que será objeto de loteamento ou desmembramento, de acordo com os limites definidos no seu registro imobiliário;

XI - desmembramento: subdivisão de áreas em lotes com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

XII - equipamentos comunitários: são as instalações públicas de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;

XIII - equipamentos urbanos: são as instalações de infraestrutura urbana básica e outras de interesse público;

XIV - espaços livres: áreas de interesse de preservação e/ou espaços livres de uso público destinados à implantação de praças, áreas de recreação e esportivas, monumentos e demais referenciais urbanos e paisagísticos;

XV - faixa não edificável: área do terreno onde não será permitida qualquer construção;

XVI - fração ideal: parte inseparável de um lote ou coisa comum, considerada para fins de ocupação;

XVII - gleba: área de terra que não foi objeto de parcelamento urbano;

XVIII - infraestrutura básica: equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, de abastecimento de água potável e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação;

XIX - lote: parcela de terra delimitada, resultante de loteamento ou desmembramento, inscrita no Cartório de Registro de Imóveis, com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação, servida de infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos por esta Lei, na zona em que se situe;

XX - loteamento: subdivisão de glebas em lotes, com abertura ou efetivação de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamento ou modificação das vias existentes, bem como respeito às diretrizes de arruamento;

XXI - profundidade do lote: distância entre a testada e o fundo do lote, medida entre os pontos médios da testada e da divisa do fundo;

XXII - quadra: área resultante de loteamento, delimitada por vias de circulação e/ou limites deste mesmo loteamento;

XXIII - remembramento ou unificação: fusão de glebas ou lotes com aproveitamento do sistema viário existente;

XXIV - testada: dimensão frontal do lote;

  
WELDER MARCELO PEREIRA  
Prefeito Municipal de  
Ribeirão Vermelho





# Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ: 18.244087/0001-08

Av. Antônio Rocha, 291 - Centro - Ribeirão Vermelho / CEP: 37.264-000

[www.ribeiraovermelho.mg.gov.br](http://www.ribeiraovermelho.mg.gov.br)

Telefones: (35) 3867-1113 / 3867-1936

XXV - via de circulação: área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres, existentes ou projetadas;

XXVI - caixa da via: distância entre os limites dos alinhamentos prediais de cada um dos lados da rua;

XXVII - pista de rolamento: faixa destinada exclusivamente ao tráfego de veículos.

## CAPÍTULO IV DOS REQUISITOS TÉCNICOS, URBANÍSTICOS, SANITÁRIOS E AMBIENTAIS

### SEÇÃO I DOS CONCEITOS GERAIS

Art. 7º Os projetos de loteamento deverão obedecer às seguintes recomendações urbanísticas:

I - respeito ao patrimônio natural e à hidrografia;

II - articulação com o sistema viário principal;

III - distribuição equilibrada de áreas livres, de áreas verdes e unidades de conservação, favorecendo as conexões e otimizando sua utilização;

IV - criação de sistema de quadras e lotes, favorecendo a centralidade e a criação de vias e locais;

V - distribuição de equipamentos comunitários, fundamentada na demanda e favorecendo a acessibilidade;

VI - qualificação da paisagem, atendendo aos aspectos econômicos e funcionais, sem ignorar os aspectos estéticos, formais e simbólicos.

### SEÇÃO II DA INFRAESTRUTURA

Art. 8º São de responsabilidade do loteador a execução e o custeio das obras e as instalações de:

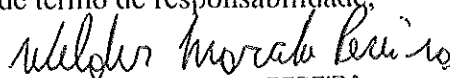
I - demarcação dos lotes, das vias, dos terrenos a serem transferidos ao domínio do Município e das áreas não edificáveis, bem como a demarcação e sinalização das áreas de fragilidade ou proteção ambiental;

II - abertura das vias de circulação e respectiva terraplenagem;

III - rede de drenagem superficial e profunda de águas pluviais, de acordo com as normas do órgão municipal regulador;

IV - rede de abastecimento de água potável, de acordo com as normas da respectiva concessionária;

V - rede de saneamento, de acordo com as normas da respectiva concessionária ou certidão desta dispensando a execução da mesma, quando de impedimento técnico, devidamente acompanhada de termo de responsabilidade;



WELDER MARCELO PEREIRA

Prefeito Municipal de  
Ribeirão Vermelho





# Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ: 18.244087/0001-08

Av. Antônio Rocha, 291 - Centro - Ribeirão Vermelho / CEP: 37.264-000

[www.ribeiraovermelho.mg.gov.br](http://www.ribeiraovermelho.mg.gov.br)

Telefones: (35) 3867-1113 / 3867-1936

VI - rede de distribuição compacta de energia elétrica e de iluminação pública, de acordo com as normas da respectiva concessionária;

VII - pavimentação asfáltica das pistas de rolamento das vias de acesso e circulação e das praças, incluindo a construção de guias e sarjetas, de acordo com as normas do órgão municipal competente e o estabelecido na Lei do Sistema Viário do Município;

VIII - passeios e muretas;

IX - arborização das vias de circulação e ajardinamento dos espaços livres de uso público e replantio nos fundos de vale.

X - recobrimento vegetal de cortes e taludes do terreno e proteção de encostas, quando necessário, e implantação e/ou reconstituição da mata ciliar.

§ 1º Quando não for possível interligar as galerias de águas pluviais do loteamento à rede existente, será obrigatória a execução de emissário até o curso d'água mais próximo, com dissipador de energia na sua extremidade, conforme projeto aprovado pelo órgão competente do Município e, se necessário, do Estado.

§ 2º Serão construídas rampas de acesso no meio-fio, junto às esquinas, para pessoas portadoras de necessidades especiais, segundo os padrões definidos na Lei do Sistema Viário do Município.

§ 3º Quando a arborização de passeios ou canteiros, prevista nesta Lei, referir-se a logradouro lindeiro a lotes, sua densidade será de, no mínimo, 1 (uma) árvore por lote.

§ 4º Havendo impossibilidade técnica de execução de qualquer dos elementos de infraestrutura listados no *caput* deste artigo, o proprietário deverá anexar ao projeto de desmembramento certidão do órgão municipal competente ou da concessionária do respectivo serviço, atestando tal impedimento.

§ 5º Para loteamentos implantados em Zonas Especiais de Interesse Social, em parceria com o Poder Público, as exigências serão estabelecidas em legislação específica.

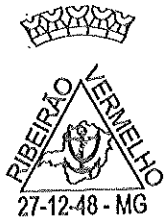
Art. 9º As obras e serviços de infraestrutura exigidos para os parcelamentos deverão ser executados segundo cronograma físico previamente aprovado pelo órgão e/ou servidores competentes do Município.

§ 1º O empreendedor terá prazo máximo de 2 (dois) anos, a contar da data de publicação do Decreto de Aprovação do Projeto de Loteamento, para executar os serviços e obras de infraestrutura exigidos, prazo que poderá ser prorrogado por 2 (dois) anos, mediante requerimento formalizado pelo interessado com justificativa do pedido.

§ 2º Qualquer alteração na sequência de execução dos serviços e obras mencionados neste artigo deverá ser submetida à aprovação do Poder Público Municipal, mediante

WELDER MARCELO PEREIRA

Prefeito Municipal de  
Ribeirão Vermelho



# Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ: 18.244087/0001-08

Av. Antônio Rocha, 291 - Centro - Ribeirão Vermelho / CEP: 37.264-000

[www.ribeiraovermelho.mg.gov.br](http://www.ribeiraovermelho.mg.gov.br)

Telefones: (35) 3867-1113 / 3867-1936

requerimento do empreendedor, acompanhado de memorial justificativo da alteração pretendida.

§ 3º Concluídos as obras e serviços de infraestrutura do parcelamento, o interessado solicitará ao órgão municipal competente, ou às concessionárias de serviços, a vistoria e o respectivo laudo de recebimento do serviço ou obra, do qual dependerá a liberação da caução correspondente, se existente.

§ 4º Caso as obras não sejam realizadas dentro do prazo previsto no respectivo cronograma, o Município executará judicialmente a garantia dada e realizará as obras não concluídas.

**Art. 10** A aprovação de projeto de desmembramento de lote urbano pelo Município ficará condicionada à prévia existência, em todos os logradouros limdeiros ao lote, da seguinte infraestrutura:

- I - rede de abastecimento de água potável;
- II - rede de esgoto sanitário, nos termos da Lei Federal nº 11.445/2007 e suas alterações;
- III - sistema de drenagem de águas pluviais;
- IV - rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- V - vias de circulação pavimentadas.

§ 1º Inexistindo, no todo ou em parte, a infraestrutura listada no *caput* deste artigo, em qualquer dos logradouros limdeiros ao lote, o proprietário providenciará às suas expensas a execução da infraestrutura faltante, como pré-condição para a aprovação do projeto de desmembramento pelo Poder Público Municipal.

§ 2º A execução dos elementos de infraestrutura referidos no parágrafo anterior deverá obedecer a projetos previamente aprovados pelos órgãos municipais competentes ou pelas concessionárias dos respectivos serviços.

## CAPÍTULO V DA CONSULTA PRÉVIA


**Art. 11** O interessado em apresentar o projeto de parcelamento deverá solicitar à Prefeitura Municipal, em consulta prévia, a viabilidade do mesmo, os requisitos urbanísticos e as diretrizes para o Uso do Solo e do Sistema Viário, apresentando, para este fim, os seguintes elementos:

I - requerimento assinado pelo proprietário da área ou seu representante legal, acompanhado dos documentos de identificação;

II - planta planialtimétrica da área a ser loteada, em duas vias e em meio digital, na escala 1:1.000 (um para mil), com referências da rede oficial, assinada pelo responsável técnico e pelo proprietário ou seu representante, indicando:

  
WELDER MARCELO PEREIRA

Prefeito Municipal de  
Ribeirão Vermelho





# Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ: 18.244087/0001-08

Av. Antônio Rocha, 291 - Centro - Ribeirão Vermelho / CEP: 37.264-000

[www.ribeiraovermelho.mg.gov.br](http://www.ribeiraovermelho.mg.gov.br)

Telefones: (35) 3867-1113 / 3867-1936

- a) divisas da propriedade perfeitamente definidas;
  - b) localização dos cursos d'água, áreas sujeitas a inundações, bosques, monumentos naturais ou artificiais, vegetação com classificação de porte e construções existentes, tipologia do solo e principais acidentes topográficos;
  - c) relevo, por meio de curvas de nível equidistantes de 1m (um metro);
  - d) arruamento contíguo a todo perímetro.
- III - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
- IV - planta de situação da área a ser loteada, na escala 1:5.000 (um para cinco mil), indicando:

- a) norte magnético e verdadeiro, área total e dimensões do terreno e seus principais pontos de referência, assinalando as áreas limítrofes que já estejam arruadas;
  - b) arruamentos contíguos a todo o perímetro;
  - c) localização de vias de comunicação, dos espaços livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências num raio de 1.000m (um mil metros) com as respectivas distâncias da área a ser loteada.
- V - matrícula atualizada do registro de imóveis, com no máximo 30 (trinta) dias da data de emissão;
- VI - certidões negativas de impostos municipais relativos ao imóvel.

**Art. 12** Havendo viabilidade de implantação, a Prefeitura Municipal, de acordo com as diretrizes de planejamento do Município e legislação municipal, e após consulta aos órgãos setoriais responsáveis pelos serviços e equipamentos urbanos, indicará na planta apresentada na consulta prévia:

- I - as diretrizes das vias de circulação existentes ou projetadas que compõem o sistema viário do Município, relacionadas com o loteamento pretendido, a serem respeitadas;
- II - a fixação da zona ou zonas de uso predominante, de acordo com a definição prevista em lei municipal vigente;
- III - a localização aproximada das áreas institucionais e dos espaços livres de uso público, de acordo com as prioridades para cada zona;
- IV - as faixas sanitárias do terreno para o escoamento de águas pluviais e outras faixas não-edificáveis;
- V - a relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo interessado.

§ 1º O prazo máximo para estudos e fornecimento das diretrizes será de 60 (sessenta) dias, nele não sendo computado o tempo despendido na prestação de esclarecimentos pela parte interessada.

§ 2º As diretrizes vigorarão pelo prazo máximo de 1 (um) ano, a contar da data de sua expedição, após o qual deverá ser solicitada nova consulta prévia.

§ 3º O parecer favorável da consulta prévia não implica em aprovação da proposta do loteamento.

  
WELDER MARCELO PEREIRA  
Prefeito Municipal de  
Ribeirão Vermelho





# Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ: 18.244087/0001-08

Av. Antônio Rocha, 291 - Centro - Ribeirão Vermelho / CEP: 37.264-000

[www.ribeiraovermelho.mg.gov.br](http://www.ribeiraovermelho.mg.gov.br)

Telefones: (35) 3867-1113 / 3867-1936

**Art. 13** Por ocasião do fornecimento de diretrizes para elaboração de projeto, poderá ser solicitado:

I - elaboração de parecer geotécnico, nos casos de terrenos de elevada complexidade geológica ou geotécnica, o qual deverá compreender a delimitação das zonas ou unidades do terreno que apresentam comportamento geotécnico homogêneo;

II - estabelecimento, para cada unidade, de diretrizes geotécnicas para o desenvolvimento dos projetos.

**Parágrafo único.** As diretrizes geotécnicas incluirão recomendações relacionadas a escavações, estabilidade de taludes de corte e aterro, comportamento de aterros quanto a deformações (recalques), estabilidade dos terrenos à erosão, bem como orientações para escolha de fundações e drenagens.

## CAPÍTULO VI DO PROJETO DE LOTEAMENTO

**Art. 14** Cumpridas as etapas do Capítulo anterior e havendo viabilidade da implantação do loteamento, o interessado apresentará projeto, de acordo com as diretrizes definidas pela Prefeitura Municipal, composto de:

I - planta do imóvel, em meio digital e plotagens em escala 1:1.000 (um para mil) ou 1:500 (um para quinhentos), indicando:

a) delimitação exata, confrontantes, curva de nível de metro em metro, norte magnético e verdadeiro e sistema de vias com o devido estaqueamento a cada 20m (vinte metros);

b) quadras e lotes com respectivas dimensões e numeração;

c) cursos d'água e nascentes e respectivas faixas de preservação permanente. - escrever no interior das faixas a expressão "FAIXA NÃO EDIFICÁVEL - Lei Federal nº 4.771/65 e suas alterações";

d) sentido de escoamento das águas pluviais;

e) delimitação e indicação das áreas públicas institucionais e espaços livres;

f) faixas não edificáveis, nos lotes onde forem necessárias, para obras de saneamento ou outras de interesse público;

g) raios de curvatura e desenvolvimento das vias e seus cruzamentos;

h) larguras das vias, das caixas de rolamento e dos passeios;

i) ruas adjacentes que se articulam com o plano de loteamento;

j) faixas de domínio das rodovias, ferrovias, dutos e sob as linhas de alta tensão. - escrever no interior das faixas, a expressão "FAIXA NÃO EDIFICÁVEL - Lei Federal nº 6.766/79 e suas alterações";

k) áreas verdes e construções existentes;

l) áreas que poderão receber acréscimo de potencial construtivo, quando for o caso;

m) quadro estatístico de áreas.

  
WELDER MARCELO PEREIRA

Prefeito Municipal de  
Ribeirão Vermelho







# Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ: 18.244087/0001-08

Av. Antônio Rocha, 291 - Centro - Ribeirão Vermelho / CEP: 37.264-000

www.ribeiraovermelho.mg.gov.br

Telefones: (35) 3867-1113 / 3867-1936

II - perfis longitudinais das vias de circulação, contendo os eixos das vias, apresentados em escala 1:1.000 (um para mil) horizontal e 1:100 (um para cem) vertical, sendo aceitas outras escalas, caso necessário. No perfil longitudinal deverá constar: estaqueamento a cada 20m (vinte metros), número da estaca; traçado do terreno original e da via projetada com as declividades longitudinais e respectivas cotas referidas à RN (Referência de Nível) a ser fornecida pela Prefeitura Municipal;

III - perfis transversais das vias de circulação, em escala 1:500 (um para quinhentos) horizontal e 1:100 (um para cem) vertical, sendo aceitas outras escalas, caso necessário, com traçado da(s) pista(s) de rolamento, passeios e canteiro central, quando for o caso, com as devidas dimensões e desenhos;

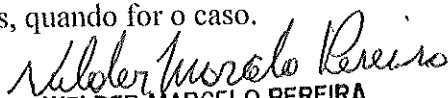
IV - memorial descritivo, contendo obrigatoriamente:

- a) denominação do loteamento;
- b) descrição sucinta do loteamento com suas características;
- c) condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- d) indicação das áreas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;
- e) enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos e de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências, e dos que serão implantados;
- f) limites e confrontações, área total do loteamento, área total dos lotes, área total da área pública, discriminando as áreas de sistema viário, espaços livres e área institucional, com suas respectivas percentagens;
- g) especificação das quadras e lotes;
- h) discriminação dos lotes a serem caucionados, à escolha da Prefeitura Municipal em sendo de seu interesse;
- i) descrição do sistema viário, constando identificação das vias (nome ou número), largura da pista de rolamento, largura do passeio, declividade máxima e tipo de revestimento.

V - cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, relativa ao projeto de loteamento;

VI - projetos das obras de infraestrutura exigida, acompanhado do respectivo orçamento e cronograma, que deverão ser previamente aprovados pelos órgãos competentes e apresentados em meio digital, acompanhados de plotagens, a saber:

- a) projeto detalhado de arruamento, incluindo planta com dimensões angulares e lineares dos traçados, perfis longitudinais e transversais, detalhes dos meios-fios e sarjetas e projeto de pavimentação;
- b) projeto detalhado da rede de escoamento das águas pluviais e das obras complementares necessárias;
- c) projeto de abastecimento de água potável;
- d) projeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- e) projeto da rede de coleta de esgoto e do seu tratamento, indicando a destinação final;
- f) rede de telefone, quando for o caso;
- g) rede de gás, quando for o caso.

  
WELDER MARCELO PEREIRA  
Prefeito Municipal de  
Ribeirão Vermelho





# Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ: 18.244087/0001-08

Av. Antônio Rocha, 291 - Centro - Ribeirão Vermelho / CEP: 37.264-000

[www.ribeiraovermelho.mg.gov.br](http://www.ribeiraovermelho.mg.gov.br)

Telefones: (35) 3867-1113 / 3867-1936

VII - modelo de Contrato de Compra e Venda, o qual deverá estar de acordo com a lei federal e demais cláusulas que especificuem:

- a) compromisso do loteador quanto à execução das obras de infraestrutura, enumerando-as;
- b) prazo de execução da infraestrutura, constante nesta Lei;
- c) condição de que os lotes só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas nesta Lei;
- d) possibilidade de suspensão do pagamento das prestações pelo comprador, vencido o prazo e não executadas as obras, que passará a depositá-las, em juízo;
- e) enquadramento do lote, de acordo com as exigências das legislações municipais, estaduais e federais vigentes.

VIII - documentos relativos à área em parcelamento a serem anexados ao projeto definitivo:

- a) título de propriedade devidamente registrado no Registro Geral de Imóveis, com emissão de, no máximo, 30 (trinta) dias;
- b) certidão de ônus reais e pessoais do imóvel;
- c) certidões negativas de tributos municipais.

§ 1º As pranchas de desenho devem obedecer à normatização da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

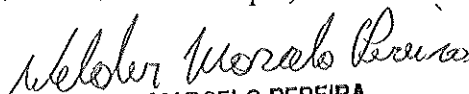
§ 2º O conteúdo dos projetos de infraestrutura referidos no inciso VI deste artigo deverá atender às exigências específicas definidas pela Prefeitura Municipal.

§ 3º Todas as peças do projeto definitivo deverão ser assinadas pelo requerente e responsável técnico, devendo o último mencionar o número de seu registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA desta região e o número do seu registro na Prefeitura.

§ 4º Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula exigida no inciso VIII deste artigo não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias no tempo da sua apresentação, além das consequências penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente quanto a aprovação daí decorrente.

## CAPÍTULO VII DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO PARA APROVAÇÃO DO PROJETO E APROVAÇÃO DO DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO

Art. 15 O pedido de desmembramento ou remembramento será feito mediante requerimento do interessado à Prefeitura Municipal, conforme descrito nesta Lei, contendo ainda as seguintes indicações:

  
WELDER MARCELO PEREIRA  
Prefeito Municipal de  
Ribeirão Vermelho





# Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ: 18.244087/0001-08

Av. Antônio Rocha, 291 - Centro - Ribeirão Vermelho / CEP: 37.264-000

[www.ribeiraovermelho.mg.gov.br](http://www.ribeiraovermelho.mg.gov.br)


Telefones: (35) 3867-1113 / 3867-1936

- I - situação do imóvel, com vias existentes e loteamento próximo;
- II - tipo de uso predominante no local;
- III - áreas e testadas mínimas, determinadas por esta Lei, válidas para a(s) zona(s) a(s) qual(is) afeta(m) o imóvel;
- IV - divisão ou agrupamento de lotes pretendido, com respectivas áreas;
- V - dimensões lineares e angulares;
- VI - relevo, por curvas de nível equidistantes de 1 m (um metro);
- VII - indicação das edificações existentes.

**Parágrafo único.** Todas as peças gráficas e demais documentos exigidos terão a(s) assinatura(s) do(s) responsável(is) e deverão estar dentro das especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

**Art. 16** Verificadas as condições apresentadas no artigo anterior e as demais previstas nesta Lei, a Prefeitura Municipal deverá seguir os seguintes procedimentos:

- I - instaurar o processo administrativo, que deverá ser autuado, numerado e rubricado por servidor do Município;
- II - o pedido de definição das diretrizes, conforme descrito nesta Lei, deverá ser protocolado, datado e deverá ser instruído com todos os documentos descritos nesta Lei, para análise, e notadamente aqueles previstos na Lei Federal nº 6.766/79;
- III - a apresentação das diretrizes do parcelamento será feita no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar do pedido devidamente protocolado, devendo, ainda, o Município fixar prazo decadencial para o interessado apresentar o anteprojeto de parcelamento;
- IV - estando o imóvel localizado em zona urbana ou de expansão urbana por definição legal ocorrida após 15 de setembro de 1965, o interessado deverá apresentar a devida averbação da reserva legal, com indicação precisa de sua localização na matrícula da gleba a ser parcelada;
- V - recebido o anteprojeto de parcelamento, o Município remeterá o processo administrativo ao órgão ambiental municipal competente, com o controle de data de envio e recebimento;
- VI - ouvido o órgão ambiental municipal, deverá pronunciar sobre o projeto para áreas verdes (praças, bosques, parques, jardins e fragmentos remanescentes de vegetação nativa, e de arborização das vias públicas) a ser implementado pelo loteador;
- VII - devolvido o anteprojeto, deverá ser indicada a data da devolução e recebimento, para fins de controle do prazo de apresentação do projeto final;
- VIII - o projeto final deverá ser acompanhado dos projetos de escoamento das águas pluviais, de iluminação pública e distribuição de energia elétrica pública e domiciliar, esgotamento sanitário e abastecimento de água potável, os quais deverão permanecer arquivados no Município;
- IX - apresentado o projeto final, o mesmo deverá ser encaminhado devidamente instruído ao órgão ambiental municipal competente, indicando a data de envio e recebimento pelo agente responsável;

  
WELDER MARCELO PEREIRA  
Prefeito Municipal de  
Ribeirão Vermelho





# Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ: 18.244087/0001-08

Av. Antônio Rocha, 291 - Centro - Ribeirão Vermelho / CEP: 37.264-000

[www.ribeiraovermelho.mg.gov.br](http://www.ribeiraovermelho.mg.gov.br)

Telefones: (35) 3867-1113 / 3867-1936

X - a aprovação do pedido de parcelamento deverá ocorrer mediante decreto municipal, editado pela autoridade municipal competente, sendo vedada a aprovação por certidão;

XI - o Município deverá exigir do loteador interessado, no prazo de 06 (seis) meses após a instauração do processo administrativo, a apresentação dos projetos e plantas necessários à aprovação do parcelamento, em meio digital, capaz de alimentar o sistema de dados e georreferenciamento, caso existentes no Município.

**Art. 17** Para instruir o processo administrativo e a análise do pedido de parcelamento do solo urbano, o Município ainda deverá:

I - designar quem serão os servidores responsáveis por cada ato administrativo a ser praticado no processo administrativo previsto nesta Lei;

II - determinar que os servidores responsáveis compareçam ao local do empreendimento para conferência de plantas e projetos, ressalvado se as informações já forem georreferenciadas;

III - determinar aos servidores responsáveis que assinem todos os documentos que integram o processo administrativo e, ainda, o termo de conferência dos atos praticados nos termos desta Lei.

**Art. 18** Aprovado o pedido de parcelamento do solo, o Município deverá exigir do loteador que junte aos autos do processo administrativo a certidão de matrícula do imóvel objeto do loteamento ou desmembramento, com o devido registro dos novos lotes e da garantia real colhida junto ao empreendedor.

**Parágrafo único.** Poderá ser dispensada a hipoteca de lotes na hipótese de caução em espécie ou de contratação de fiança bancária em valor a ser estabelecido pelo Município.

**Art. 19** Durante a execução das obras de infraestrutura, no prazo assinalado pelo Município, o processo administrativo ficará suspenso, sem prejuízo da fiscalização do empreendimento por qualquer órgão público ou privado indicado pelos órgãos ambientais competentes ou pelo Ministério Público do Estado de Minas Gerais.

**Art. 20** Esgotado o prazo de conclusão da obra de infraestrutura, o Município, na pessoa de seus responsáveis legais, deverá vistoriar o imóvel emitindo laudo.

§1º A fiscalização prevista no *caput* consistirá na verificação do cumprimento das legislações municipal e federal, e do termo de conferência dos atos praticados, lavrando o competente Termo de Verificação de Execução da Obra por, no mínimo, 2 (dois) servidores públicos;

§ 2º Não constando qualquer irregularidade no Termo de Verificação de Execução da Obra, ele deverá ser juntado ao processo administrativo para fins de arquivamento;

  
WELDER MARCELO PEREIRA

Prefeito Municipal de  
Ribeirão Vermelho





# Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

CNPJ: 18.244087/0001-08

Av. Antônio Rocha, 291 - Centro - Ribeirão Vermelho / CEP: 37.264-000

[www.ribeiraovermelho.mg.gov.br](http://www.ribeiraovermelho.mg.gov.br)

Telefones: (35) 3867-1113 / 3867-1936

§ 3º Constatada irregularidade no Termo de Verificação de Execução da Obra, a mesma será identificada expressamente, notificando o empreendedor para saná-la em prazo razoável definido pelos servidores responsáveis;

§4º Decorrido o prazo e persistindo a irregularidade, o Município deverá promover a execução da garantia recebida por ocasião do registro do parcelamento no CRI - Cartório de Registro de Imóvel, em até 15 (quinze) dias depois de decorrido o prazo do empreendedor.

Art. 21 Após a aprovação do projeto de loteamento, o interessado, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, deverá encaminhar o mesmo para averbação no Registro de Imóveis, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 22 Concluída todas as fases e procedimentos desta Lei, e depois de emitido o termo de verificação e conclusão da execução das obras de infraestrutura, o Prefeito Municipal emitirá o Decreto Municipal aprovando o loteamento.


## CAPITULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

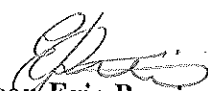
Art. 23 Os loteamentos aprovados, registrados e não implantados, em época anterior à presente Lei e cujos lotes já tenham sido alienados ou compromissados a terceiros, no todo ou em parte, serão analisados pela Prefeitura Municipal, sob a ótica desta Lei.

Art. 24 Aplica-se a esta Lei todas as normas contidas na Lei Municipal nº 1.145, de 29 de novembro de 2000, que não foram revogadas ou alteradas por esta Lei.

Art. 25 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho, 28 de julho de 2021

  
Welder Marcelo Pereira  
Prefeito Municipal

  
Edson Eric Pereira  
Secretário Municipal de Infraestrutura,  
Agropecuária e Meio Ambiente