

LEI N°.: 2291/2003

Dispõe sobre a legalização de empreendimentos em desconformidade com a Lei de Parcelamento do Solo, modifica a Lei 2010/2001 e dá outras providências.

O Povo do Município de Lagoa Santa, através de seus representantes legais aprovou e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º) Fica o Poder Executivo autorizado a legalizar os empreendimentos imobiliários irregularmente implantados no Município, nos termos desta Lei.

Art. 2º) Os empreendimentos imobiliários de que trata esta lei, poderão ser regularizados, desde que cumpridas as seguintes exigências:

- I. Tenham parecer favorável da Secretaria Municipal de Obras e da Secretaria Municipal do Meio Ambiente;
- II. Sejam observados os princípios atinentes a loteamentos e desmembramentos constantes nas Leis Federais 6.766/79 e 9.785/99 - Lei do Parcelamento do Solo Urbano, no que couber;
- III. Sejam cumpridas as exigências da Lei Orgânica Municipal e da Lei Municipal nº 695/88, com as modificações desta lei, no que couber.

Art. 3º) Para fins de aprovação destes empreendimentos, os responsáveis pelos mesmos ou sócios interessados deverão manifestar interesse junto a uma das Secretarias Municipais citadas no inciso I, do artigo 2º, requerendo seja aplicado os benefícios da presente lei.

Art. 4º) Junto com o requerimento deverão ser apresentados os seguintes documentos:

- I- Escrituras e Certidões de registros extraídas de matrículas atualizadas, dos imóveis que se pretendem regularizar;
- II- 05 (cinco) cópias das plantas de levantamento topográfico planeautimétrico, realizada e assinada por empresa ou profissional habilitado, contendo a situação fática do empreendimento, demonstrando inclusive a demarcação de cada uma das frações e seus respectivos posseiros;
- III- Projeto de drenagem superficial e profunda, quando for necessário;
- IV- Estudo de viabilidade de implantação de Rede de água, esgoto e energia elétrica;
- V- Termo de compromisso de realização das obras de urbanização, iluminação, instalação de água e coleta de esgoto, se for o caso, solicitando o prazo para implantação, que não poderá ser superior a 24 meses.

Art. 5º) Recebido da documentação, uma das Secretarias fará a autuação dos documentos., emitindo o seu parecer, dizendo se o empreendimento

preenche ou não os requisitos desta lei, encaminhando-o em seguida para a outra Secretaria envolvida, que também se manifestará.

Art. 6º) Havendo parecer em contrário, será notificado o interessado, para que no prazo de 10 (dez) dias apresente recurso. Permanecendo a decisão, o processo deverá ser arquivado, com cópias e encaminhamento para o Ministério Público, para que sejam tomadas as medidas penais e civis cabíveis, inclusive com cópia da decisão que deverá ser fundamentada.

Art. 7º) O Município poderá receber as ruas já abertas no empreendimento a ser regularizado, com metragem inferior àquela exigida pela Lei de Parcelamento do Solo, desde que a pista de rolamento tenha o mínimo de 6 (seis) metros de largura.

Art. 8º) Para empreendimentos com lotes com área acima de 500 m² (quinhentos metros quadrados), fica desobrigado a rede de esgoto, ficando exigido, entretanto, a obrigatoriedade de uso de fossa séptica, sob pena de não aprovação da construção e habite-se.

Art. 9º) Não havendo nos empreendimentos a serem regularizados área que possa ser destinada a "área institucional", que passará para o domínio público municipal, e que satisfaça os percentuais exigidos na Lei Federal nº 6.766/79 e Lei Municipal 695/88, estas poderão ser dadas em outros locais, prioritariamente no mesmo bairro, ou mantendo a paridade no valor do metro quadrado da área a ser legalizada, desde que o interessado demarque e cerque a área ou áreas, nos termos exigidos pela Secretaria Municipal de Obras e arque com todos os ônus das escrituras e registros.

§ 1º - Não optando o empreendedor pela complementação de área institucional com a doação de área em outro local, conforme disposto no "caput" deste artigo, cada metro faltante deverá ser indenizado em dinheiro, que será revertido para um Fundo de Desenvolvimento Urbano, ficando desde já autorizada a criação deste fundo.

§ 2º - O valor da indenização a ser paga pelo empreendimento será fixado por comissão a ser criada para os fins deste lei, composta de 03 (três) membros do Poder Executivo Municipal, 01 (um) do Poder Legislativo Municipal e um representante dos municípios.

§ 3º - O dinheiro do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano somente poderá ser utilizado em obras de infra-estrutura urbana ou na construção de equipamento urbanos, como creches, hospitais, escolas ou praças.

Art. 10) Não havendo áreas verdes nos empreendimentos a serem regularizados em percentuais que atendam àqueles exigidos na Lei Federal nº 6.766/79 e Lei Municipal nº 695/88, estas poderão ser dadas em outros locais, desde que o interessado demarque e cerque a área ou áreas, nos termos exigidos pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e arque com todos os ônus das escrituras e registros, passando a área ou áreas para o domínio público municipal.

§ 1º - Para fins de se completar as áreas verdes, poderão ser aceitas áreas de lagos, lagoas, alagadiços e dolinas, desde que em condições razoáveis de manutenção, com ambiente que permita o desenvolvimento de vida animal, devendo esta área ser conservada pelo empreendedor, preservando pela sua qualidade.

§ 2º - Não optando o empreendedor pela complementação de "área verde" com a doação de área em outro local, conforme disposto no "caput" deste artigo,

cada metro faltante deverá ser indenizado em dinheiro, que será revertido para o Fundo Municipal de Meio Ambiente, aplicando-se, para apuração do valor a indenizar, o disposto no § 2º do artigo 9º deste Lei.

Art. 11) Até que se proceda as obras de infra-estrutura urbana, os empreendimentos beneficiados por esta Lei terão os lotes caucionados até o valor correspondente, às obras de urbanização, pelo prazo de 24 meses, ou até a entrega das obras.

§ 1º - Não havendo lotes ou áreas disponíveis no empreendimento que se pretende regularizar, poderá ser oferecida, em caução, área em outro local do próprio empreendedor ou de terceiros, com anuência expressa destes.

§ 2º - O não cumprimento do prazo estabelecido de 24 (vinte e quatro) meses estabelecidos neste artigo implicará na reversão ao Patrimônio Municipal dos lotes ou áreas caucionadas.

Art. 12) A partir da aprovação desta Lei fica vedada a abertura de novas vias, extensão ou prolongamento das vias existentes, com infra-estrutura urbana, visando dar acesso a terreno rural ou urbano, salvo se devidamente aprovado o Projeto de Loteamento, nos termos da legislação vigente.

Art. 13) Fica proibido o licenciamento, fornecimento de certidões e a realização de qualquer obra pública ou particular dentro dos empreendimentos não aprovados ou regularizados nos termos desta Lei.

Art. 14) Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA EM, 15 DE DEZEMBRO DE 2003.

**GENESCO APARECIDO DE OLIVEIRA JÚNIOR
PREFEITO MUNICIPAL**