LEI COMPLEMENTAR N° 106, DE 26 DE SETEMBRO DE 2018.

ALTERA REDAÇÃO DOS ARTIGOS 5º, 6º, 9º, 10, 15, 17 E 41 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 33, DE 27 DE OUTUBRO DE 2011 QUE DISPÕE SOBRE OS LOTEAMENTOS, ARRUAMENTOS, DESMEMBRAMENTOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O povo do Município de Conselheiro Lafaiete, por seus representantes, decretou, e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - O art. 5º da Lei Complementar nº33, de 27 de outubro de 2011 passa a viger acrescido do seguinte inciso:

"Art. 5º - .....
(.....)
VIII – projeto de arborização de vias públicas, devendo, para tanto, consultar o Departamento Municipal de Meio Ambiente, indicando as espécies adequadas a serem plantadas dentro de um planejamento consoante com os demais serviços públicos, cuja execução deverá constar no cronograma de execução de obras."

Art. 2º - A alínea "c" do inciso II do art. 6º da Lei Complementar nº33, de 27 de outubro de 2011 passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 6º - .....
(.....)
II – .....
(.....)
c) arruamentos vizinhos a todo o perímetro, com localização exata das vias de comunicação, áreas de recreação, locais de uso institucionais e de arborização;"

Art. 3º - A alínea "c" do inciso II do art. 9º da Lei Complementar nº33, de 27 de outubro de 2011 passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 9º - .....
(.....)
II – .....
(.....)
c) a execução da pavimentação das vias, com implantação de meio fio, guia e sarjeta, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e especificação constante do memorial descritivo; "

Art. 4º - Os §§1º e 2º do art.10 da Lei Complementar nº33, de 27 de outubro de 2011 passam a viger com a seguinte redação:

"Art. 10 - A execução das obras a que se refere o art. 9º desta Lei Complementar deverá ser objeto de prestação de garantia por parte do loteador, segundo uma das seguintes modalidades:

I – em dinheiro;

II – fiança bancária;

III – por caução em Lotes.

§ 1º – No mínimo 30% (trinta por cento) do custo das obras a serem executadas e aceito pelo órgão técnico competente do Município deverá ser em dinheiro ou fiança bancária, devendo o restante, 70% (setenta por cento) ser garantido por qualquer das formas admitidas, a critério do loteador.

§ 2º - Caso o loteador opte pela caução em lotes, caberá ao Município, escolhê-los e avalia-los, sendo a garantia correspondente ao valor de mercado dos mesmos, devendo o Município editar decreto identificando-os, após o que deverá o empreendedor providenciar a averbação do ato administrativo perante o Cartório de Registro de Imóveis no prazo de até 90 (noventa) dias a contar da publicação da aprovação do parcelamento do solo, sob pena de multa de 100 UFM (cem Unidades Fiscais do Município)."

Art. 5º - O artigo 10 da Lei Complementar nº33, de 27 de outubro de 2011 passa a viger acrescido dos seguintes parágrafos:

"Art. 10 - .....

(.....)

§5º - A caução em lotes definida no empreendimento só será liberada por decreto após comprovada pela Secretaria Municipal de Planejamento – SEPLAN a conclusão de todas as obras de infraestrutura do parcelamento do solo, mediante laudo emitido pela Secretaria Municipal de Obras e Meio Ambiente atestando a adequação do executado ao projeto aprovado, inclusive em relação à qualidade técnica.

§6º - O alvará de vendas do empreendimento depende da liberação da caução, que se dará por decreto do Executivo com averbação perante o Cartório de Registro de Imóveis.

§7º - Comprovada a inexecução das obras de infraestrutura após o prazo fixado na aprovação do parcelamento do solo, a SEPLAN emitirá relatório circunstanciado que servirá como documento hábil para a lavratura da escritura pública de dação em pagamento em relação aos lotes caucionados, objetivando a transferência dos bens imóveis caucionados para a propriedade do Município.

§8º - Os ônus da transferência imobiliária dos lotes caucionados nos termos do §7º do caput deste artigo será do empreendedor, que deverá adotar todas as providências junto ao Cartório de Notas e de Registro de Imóveis no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data da comprovação pela SEPLAN da inexecução das obras, sob pena de multa de 100 UFM (cem Unidades Fiscais do Município) e da adjudicação compulsória."

Art. 6º - O §1º do artigo 15 da Lei Complementar nº33, de 27 de outubro de 2011 passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 15 - .....

§ 1º – A autoridade competente poderá exonerar a garantia à medida que forem sendo executadas as obras, segundo o cronograma aprovado e estabelecido no ato de prestação da garantia, obedecendo a prioridade para exonerar a caução em lotes em detrimento da caução em dinheiro, desde que não desfigure tecnicamente a efetiva garantia para o restante das obras e fique comprovada possibilidade técnica de se conceder a exoneração."

Art. 7º - O artigo 17 da Lei Complementar nº33, de 27 de outubro de 2011 passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 17 - O Município, após vistoriar e aprovar o cumprimento de todos os requisitos exigidos por esta Lei Complementar, expedirá Decreto certificando essa situação e autorizando a emissão de Alvará para venda dos lotes."

Art. 8º - O artigo 41 da Lei Complementar nº33, de 27 de outubro de 2011 passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 41 - As áreas de recreação e usos institucionais em cada loteamento corresponderá a no mínimo 15% (quinze por cento) da área total dos lotes.

§1º - As áreas destinadas à recreação e usos institucionais não poderão ter mais de 30% (trinta por cento) de declividade.

§2º - Caso as áreas de recreação e usos institucionais sejam constituídas em lotes ou áreas remanescentes, comissão do Município deverá apresentar justificativa técnica para escolha dos mesmos, a fim de demonstrar que melhor atendem ao interesse público."

Art. 9º - A Lei Complementar nº33, de 27 de outubro de 2011 passa a viger acrescida do seguinte artigo:

"Art. 41 - A - O Empreendedor deverá no prazo de até 90 (noventa) dias a contar da publicação do decreto de aprovação do loteamento providenciar a lavratura da escritura pública de doação dos bens imóveis públicos referente às unidades convertidas em lotes da área institucional, independentemente das obras de urbanização do loteamento, sob pena de multa de 100 UFM (cem Unidades Fiscais do Município).

Parágrafo único - A Secretaria Municipal da Fazenda fica autorizada a providenciar provisoriamente somente a inscrição municipal das unidades referidas no "caput" para os fins de emissão de guia de ITBI, ainda que isenta a transação imobiliária."

Art. 10 - Esta Lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PALÁCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE, AOS VINTE E SEIS DIAS DO MÊS DE SETEMBRO DE 2018.

MÁRIO MARCUS LEÃO DUTRA
Prefeito Municipal

JOSÉ ANTÔNIO DOS REIS CHAGAS
Procurador Municipal