



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIMENTA - MG

ESTADO DE MINAS GERAIS

GABINETE DO PREFEITO E PROCURADORIA MUNICIPAL

LEI COMPLEMENTAR Nº. 1.720 / 2017

Dispõe sobre a implantação de condomínios de lotes de recreio, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Pimenta aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

CAPITULO I **Disposições Preliminares**

Art. 1º. Fica permitido o parcelamento de solo para a implantação de condomínio de lotes específico para a formação de lotes de recreio, na zona urbana ou de expansão urbana do Município de Pimenta-MG, com seu perímetro de forma fechada ou semifechada com acesso particular controlado, destacando-se do sistema viário público principal.

§ 1º A implantação de condomínio de lotes na zona urbana ou de expansão urbana do Município de Pimenta-MG realizados pela iniciativa privada, são regulados por esta Lei obedecendo às diretrizes nela estabelecidas, bem como as demais normas legais, em especial a Lei nº 6.766, de 19/12/79, devendo comprovar o potencial turístico do empreendimento.

§ 2º Consideram-se condomínio de lotes de recreio, aquelas áreas localizadas na área urbana ou de expansão urbana que perderam as condições de exploração econômica da terra (agrícola pastoril ou de extração de minerais), com aprovação de descaracterização, em processo específico junto ao INCRA.

§3º Uma vez devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis como condomínio de lotes, em hipótese alguma, poderá transformar-se em loteamento aberto.

Art. 2º. Somente será admitido o parcelamento do solo urbano ou de expansão urbana para fins de formação de condomínio de lotes de recreio que comprovarem o potencial turístico do empreendimento.

Parágrafo único. O empreendedor deverá executar todas as infraestruturas exigidas nesta lei e em outras correlatas.

Art. 3º Não será admitido o parcelamento do solo urbano ou de expansão urbana:

I - em terrenos alagadiços, inundáveis e sujeitos a erosão, antes de tomadas as providências que assegurem a sua adequada utilização;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIMENTA - MG

ESTADO DE MINAS GERAIS

GABINETE DO PREFEITO E PROCURADORIA MUNICIPAL

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

VI - zonas de amortecimentos.

CAPITULO II

Dos Requisitos Urbanísticos Gerais

Art. 4°. O empreendimento com área igual ou superior a 50.000,00 m² (cinquenta mil metros quadrados) deverá disponibilizar, fora do perímetro fechado, reservas municipais destinadas ao uso para preservação ambiental dentro da zona urbana ou de expansão urbana, de no mínimo 10% (dez por cento) da área total do parcelamento.

§1º Estas áreas deverão ser previamente aprovadas pelo órgão ambiental do município, antes da alienação dos lotes;

§2º Caso seja do interesse do Município, e com anuência do empreendedor, o valor da área de preservação ambiental constante no caput deste artigo poderá ser depositada em conta específica do Poder Executivo para manutenção de ações e projetos ambientais em âmbito municipal.

Art. 5°. Quando a área a ser urbanizada for lindeira ou cortada por rodovia federal, estadual ou municipal, o interessado pelo loteamento/condomínio deverá apresentar documento do órgão competente aprovando os acessos à mesma.

§ 1º Quando a área a ser loteada for limítrofe a rodovia ou anel viário, deverá ser criada uma via urbana paralela à mesma e fora da faixa de domínio, com a largura mínima das vias de ligação.

Art. 6°. Os cruzamentos entre vias deverão ser ângulo reto ou aproximar-se o mais possível deste, não podendo haver interseções de ruas formando ângulos inferiores à 60 graus (sessenta graus), a não ser que estejam previstos canteiros que facilitem o cruzamento e a visibilidade, e todas as vias deverão ser cortadas transversalmente ao gabarito, caixas, passeios e canteiro central.

CAPITULO III

Dos Requisitos Urbanísticos no Interior do Condomínio de Lotes

Art. 7°. No interior do Condomínio de Lotes deverão ser disponibilizadas áreas comunitárias destinadas às praças de lazer, esportes, jardins ou áreas verdes e aos espaços para edificações de uso comum, tais como guarita, centro de convivência e outros, de no mínimo 10% (dez por cento) do perímetro fechado, devendo atender as necessidades da densidade demográfica prevista no empreendimento.

§ 1º As áreas comunitárias específicas ao lazer, esportes, jardins ou áreas verdes, obrigatoriamente, não poderão ser inferior a 8% (oito por cento) da área interna do condomínio.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIMENTA - MG

ESTADO DE MINAS GERAIS

GABINETE DO PREFEITO E PROCURADORIA MUNICIPAL

§ 2º Preferencialmente, deve-se locar a(s) áreas verdes, junto às áreas de Preservação Permanente (A.P.P.) existentes, quando houver, produzindo desta forma uma área verde mais significativa para o ambiente e os seres que ali habitam.

§ 3º Áreas de preservação ecológica, existentes dentro do perímetro a lotear, poderão ser utilizadas no computo de áreas verdes do condomínio, porém, mantendo-se as restrições legais de uso que estas áreas possam ter.

Art. 8º. Consideram-se lotes de recreio, as áreas cujo parcelamento não seja inferior a 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), e cujos, tenham dimensões mínimas de 15,00 metros (quinze metros) de frente e 30,00 metros (trinta metros) de laterais, quando localizados no meio da quadra. Os lotes de esquina, não poderão ter largura inferior a 15,00 m (quinze metros), considerando a projeção nos catetos dos chanfros, devendo suas testadas terem chanfros nas esquinas com catetos mínimos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), e possuírem área mínima de 440,00 m² (quatrocentos e quarenta metros quadrados).

§1º Excepcionalmente, desde que devidamente fundamentado pelo empreendedor, poderá o Poder Público Municipal aprovar o projeto de condomínio de lotes com área com testada mínima de 10,00 m (dez metros), desde que o somatório destes lotes não ultrapasse 5% (cinco por cento) do total de lotes do empreendimento.

§2º Não serão permitidos futuros desmembramentos dos lotes destes empreendimentos em áreas menores;

§3º Ao longo das margens do Reservatório de Furnas Centrais Elétricas a faixa da Área de Preservação Permanente será a distância entre o nível máximo operativo normal e a cota máxima *maximorum*.

Art. 9º No condomínio de lotes somente deverão ser construídas residências unifamiliares com o gabarito máximo de 02 (dois) pavimentos (compreendido o térreo), não se admitindo a formação de condomínios verticais, com pé direito máximo de 10 (dez) metros a contar do nível do meio fio frontal ao lote até o topo da caixa d'água ou torre.

Parágrafo único. Eventualmente, desde que definido em convenção coletiva, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis local, poderá o condomínio desenvolver a prática de turismo.

Art. 10. As vias do condomínio deverão articular-se com o sistema viário e harmonizar-se com a topografia local, obedecendo a seguinte classificação:

a) Avenidas, Coletoras, Distribuidoras e de Ligação e de Acesso Local, que terão os seguintes gabaritos mínimos:

CLASSE	VIA (m)	GABARITO (m)	CAIXA PASSEIO (m)	CANTEIRO CENTRAL (m)
Avenida	27,00	9,00	3,00	3,00
Coletora	20,00	14,00	3,00	-
Distribuidora	14,00	10,00	2,00	-
Acesso Local	12,00	8,00	2,00	-



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIMENTA - MG

ESTADO DE MINAS GERAIS

GABINETE DO PREFEITO E PROCURADORIA MUNICIPAL

Art. 11. O projeto arquitetônico das edificações nos lotes deverá ser submetido à deliberação dos condôminos.

Art. 12. O Poder Público Municipal apenas aprovará o projeto arquitetônico após deliberação favorável dos condôminos, mediante documento comprobatório da aprovação, e desde que observado a regulamentação legal.

Parágrafo único. Qualquer alteração significativa no projeto arquitetônico deverá ser submetido à deliberação dos condôminos, para posterior reanálise do Poder Público Municipal, com geração de novos emolumentos.

CAPITULO IV

Das Posturas Urbanas do Condomínio de Lotes

Art. 13. A guarita deverá ser construída no perímetro do condomínio, devendo atender aos preceitos do Código de Obras e Edificações do Município.

Art. 14. A faixa de entrada e/ ou saída de veículos não poderá localizar-se em distância inferior a 10,00 m (dez metros) dos vértices do perímetro do condomínio.

Parágrafo único. O portão (cancela) de entrada e/ ou saída de veículos deverá distanciar no mínimo 20,00 m (vinte metros) do alinhamento do perímetro com a calçada do logradouro externo ao público.

Art. 15. O fechamento do condomínio de lotes poderá ser de muro de alvenaria ou outro tipo apropriado a critério do empreendedor, com anuência do chefe do executivo, desde que circunde e separe o empreendimento, propiciando segurança e estética urbana.

§ 1º O fechamento deverá ter altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) e altura máxima de 3,00 m (três metros) em relação ao nível oficial da contínua calçada ou logradouro público.

§ 2º Nas esquinas os muros ou outro tipo apropriado deverão ser construídos em ângulos ou arredondamentos, obedecendo aos catetos mínimos de 3,00m X 3,00m.

§ 3º Os muros ou outro tipo apropriado deverão sempre atender a outros requisitos constantes no Código de Obras e Edificações do Município, no que couber.

Art. 16. Será de responsabilidade do empreendedor a implantação e, posteriormente dos proprietários dos lotes, conforme definido em convenção de condomínio, a operação, manutenção e conservação de:

- a) Segurança do condomínio;
- b) Sistema viário;
- c) Revisão das camadas de erosão;
- d) Sistemas de drenagem urbana;
- e) Sistemas de abastecimento de água potável - aprovados pelo SAAE;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIMENTA - MG

ESTADO DE MINAS GERAIS

GABINETE DO PREFEITO E PROCURADORIA MUNICIPAL

f) Sistema de coleta e tratamento de esgotos - aprovados pelo SAAE

g) Sistema de coleta e destinação final adequada dos resíduos sólidos domésticos produzidos dentro do condomínio de lotes - aprovados pela SEMMA;

h) Custeio de iluminação pública;

i) Sistemas de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, custeado pelo empreendedor;

j) Arborização urbana interna, incluindo a manutenção de florestas plantadas ou nativas,

k) Manutenção e limpeza das áreas comuns e dos equipamentos de uso coletivo dos moradores.

§ 1º A convenção de condomínio ou outra nomenclatura que lhe faça as vezes poderá contratar os serviços de manutenção dos sistemas de abastecimento de água potável, coleta e tratamento de esgotos, se existente, transporte e destinação final de resíduos sólidos domésticos junto à autarquia municipal de saneamento ou pela administração direta, a qual cobrará os serviços através de contrato específico para esta finalidade, ou de qualquer outra empresa privada devidamente instalada no Município sob concessão de serviço público, que deverá apresentar junto ao Poder Público Municipal, sempre que solicitada, relatórios detalhados sobre os sistemas pelos quais é responsável, incluindo a apresentação de laudos laboratoriais de acompanhamento da qualidade de água potável e de efluentes finais produzido no condomínio de lotes;

§ 2º A iluminação pública do empreendimento e sua manutenção poderão ficar a cargo do Poder Público Municipal, desde que haja pagamento por parte dos condôminos, nos termos da Lei Municipal 1322, 30 de dezembro de 2002, com redação alterada pela Lei Municipal 1699, de 20 de dezembro de 2016;

§3º O sistema de distribuição de água potável poderá ficar a cargo do SAAE local, ficando este responsável pela manutenção e exploração comercial.

Art. 17. É obrigatória a existência de um local apropriado para a instalação de containers necessários à deposição diária do resíduo doméstico produzido, dentro do perímetro do condomínio de lotes, e não ocupando a calçada do logradouro público, com acesso externo, para ser acessível à operação dos caminhões públicos ou privados de coleta de resíduos.

CAPITULO V

Da Aprovação do Condomínio de Lotes

Art. 18. O processo de aprovação de condomínio de lotes de recreio será composto, no mínimo, das seguintes etapas:

I - Apresentação de certidão e/ou documentos que comprovem a descaracterização do imóvel junto ao INCRA;

II – Certidão imobiliária comprovando a propriedade;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIMENTA - MG

ESTADO DE MINAS GERAIS

GABINETE DO PREFEITO E PROCURADORIA MUNICIPAL

III - Emissão dos documentos de viabilidades técnicas de distribuição de água potável, de esgoto e coleta de lixo pelo órgão de saneamento e/ou ambiental, de distribuição de energia pela Companhia energética, do sistema de escoamento de águas pluviais pelo órgão competente;

IV - Laudo geomorfológico que informe, dentre outras, as características e condições do solo, com parecer conclusivo para com a ocupação urbana ou não e considerações relativas ao impacto ambiental;

V - Laudo Técnico de cobertura vegetal aprovado pela SEMMA (Secretaria Municipal do Meio Ambiente), que conste: avaliação da área a partir dos levantamentos qualitativos da vegetação existente, especificando os dados da vegetação proposta ao corte, com a devida anotação de Responsabilidade Técnica – ART, de profissional habilitado, pela elaboração e execução do projeto;

VI - Apresentação dos documentos do proprietário e de propriedade;

VII - Levantamento planimétrico e planialtimétrico georreferenciado;

a) as divisas da gleba a ser loteada, com indicação dos proprietários dos terrenos confrontantes, numa abrangência de 200m (duzentos metros), no mínimo;

b) curvas de nível de 1 em 1 metro em relação ao RN oficial;

c) localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;

d) dimensões lineares e angulares de toda área da gleba a ser loteada ou subdividida;

e) indicação exata da posição dos marcos de RN;

f) indicação dos locais de interesse histórico, paisagístico ou cultural porventura existentes;

g) arruamentos vizinhos e parcelamento dos lotes em todo o perímetro, com localização exata das vias de comunicação, áreas de recreação e locais de usos institucionais, até uma distância mínima de 200 m (duzentos metros);

h) amarração à rede de triangulação oficial da U.T.M.;

i) indicação dos serviços de utilidade pública existentes no local e adjacências;

j) Norte verdadeiro, sua inclinação magnética e data da mesma;

k) outras indicações de interesse para o empreendimento.

VIII - Aprovação da consulta prévia do projeto urbanístico a ser implantado e emissão das normas e diretrizes para sua implementação;

IX - Apresentação, análise e aprovação dos projetos urbanísticos, memoriais descritivos com ART ou RRT;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIMENTA - MG

ESTADO DE MINAS GERAIS

GABINETE DO PREFEITO E PROCURADORIA MUNICIPAL

X - Apresentação, análise e aprovação dos projetos de infraestruturas, memoriais, planilhas orçamentárias, ARTs ou RRTs pelos órgãos competentes referente ao loteamento/condomínio:

- a) Sistema viário e de trânsito, vias de circulação do transporte coletivo, quando existentes, sinalização vertical e horizontal;
- b) Sistemas de drenagem das águas pluviais e pavimentação;
- c) Sistemas de abastecimento de água potável;
- d) Sistema de coleta e tratamento de esgotos;
- e) Sistema de coleta e destinação final adequada dos resíduos sólidos domésticos produzidos dentro do condomínio de lotes;
- f) Sistemas de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- g) Arborização urbana interna, incluindo a manutenção de florestas plantadas ou nativas;
- h) Construção de guarita(s), áreas de lazer, container para resíduo doméstico, entre outros exigidos pelos órgãos competentes;
- h) Sistema de acessibilidade e mobilidade urbana.

XI - Apresentação do estudo de impacto de vizinhança - EIV;

XII - Emissão de certidão constando que a área compreendida pelo empreendimento está dentro de perímetro urbano ou de expansão urbana.

Art. 19. Concluído o processo com o atendimento das exigências desta lei, com aprovação, o empreendedor assinará Termo de Compromisso e Caução no qual se obrigará a:

I - executar, nos prazos fixados pelo Poder Público Municipal, a abertura das vias de circulação e acessos do empreendimento, com os respectivos marcos de alinhamento e nivelamento, a demarcação dos lotes e quadras, e toda infraestrutura do condomínio e seu fechamento;

II - facilitar a fiscalização permanente do Poder Público Municipal durante a execução das obras e serviços;

III - para garantir a execução dos serviços conforme inciso I desse artigo o interessado caucionará, mediante escritura pública de garantia hipotecária, uma área de terreno cujo valor, a juízo do órgão competente do Poder Público Municipal, corresponda, na época da aprovação, ao custo dos serviços, especificando as obras e serviços que o empreendedor se obriga a executar, o valor e o prazo de execução;

§ 1º O Poder Público Municipal poderá permitir a execução das obras por etapas quando:

- a) o termo de acordo fixar o prazo total para a execução completa das obras do condomínio e os prazos correspondentes a cada etapa;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIMENTA - MG

ESTADO DE MINAS GERAIS

GABINETE DO PREFEITO E PROCURADORIA MUNICIPAL

b) sejam executadas na área, em cada etapa, todas as obras previstas, assegurando-se aos compradores dos lotes o pleno uso e gozo dos equipamentos implantados.

§ 2º Findo o prazo constante da escritura pública de garantia hipotecária sem que as obras e serviços exigidos tenham sido executados, o empreendedor perderá em favor do Município, a área caucionada referida neste artigo, levando-se em consideração a proporcionalidade das infraestruturas já realizadas.

§3º Ocorrendo a hipótese prevista no parágrafo anterior, o Poder Público Municipal se obriga a executar as obras e serviços, promovendo a alienação da área para pagamento das obras e serviços.

Art. 20. Pago os emolumentos devidos e assinado o Termo de Compromisso e Caução, o Poder Público expedirá o competente Decreto Municipal, revogável se as obras e serviços não forem executados nos prazos ou se não for cumprida qualquer outra exigência prevista.

Art. 21. Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos, o Poder Público Municipal, a requerimento do interessado e após vistoria do seu órgão competente, liberará a área caucionada, que será proporcional ao efetivamente realizado, mediante expedição do Auto de Vistoria;

Art. 22. Todas as obras e serviços exigidos, bem como as vias de circulação, áreas de lazer, entre outras, realizadas pelo empreendedor passarão a fazer parte integrante do patrimônio coletivo do condomínio, conforme definido em convenção de condomínio, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis local.

CAPITULO VI

Da Obrigação de Conservação das Vias e Espaços Livres

Art. 23. Para a implantação do condomínio de lotes destinado a recreio, dever-se-á buscar o necessário equilíbrio entre os interesses público e privado, cuja disposição urbanística não poderá ficar em desarmonia e desarticulação com as principais vias de circulações públicas ou corredores de trânsito e tráfego do sistema viário integrado da cidade.

Art. 24. O empreendedor poderá executar praças de lazer, esportes, paisagismo e outros equipamentos comunitários próprios para a autossuficiência da restrita comunidade, conforme projeto apresentado no ato de aprovação do empreendimento ou por convenção de condomínio.

Art. 25. As vias e espaços livres geram aos proprietários dos lotes a obrigação de mantê-los e conservá-los, além de outras obrigações decorrentes do uso em comum.

Art. 26. Não haverá a incidência do IPTU sobre as vias de circulação, áreas comunitárias destinadas às praças de lazer, esportes, jardins ou áreas verdes.

Art. 27. Os espaços para edificações de uso comum, tais como guarita, centro de convivência e outros incidem o IPTU.

CAPÍTULO VII

Das Penalidades



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIMENTA - MG

ESTADO DE MINAS GERAIS

GABINETE DO PREFEITO E PROCURADORIA MUNICIPAL

Art. 28. As infrações à presente Lei, darão ensejo à aplicação de sanções ou multas pelo Poder Público Municipal, bem como ao embargo administrativo e a revogação do ato que aprovou o condomínio, com todas as benfeitorias nele introduzidas, sem quaisquer indenizações ou compensações.

Art. 29. O Poder Público Municipal representará ao CREA e/ou CAU contra o profissional responsável por projeto do condomínio de lotes quando este:

I - apresentar projeto em desacordo com as disposições desta Lei, desde que constatada a má-fé;

II - apresentar projeto de condomínio em desacordo com o local, falseando medidas, cotas e demais indicações;

III - falsear cálculos do projeto e elementos de memoriais descritivos ou viciar projeto aprovado introduzindo ilegalmente no mesmo alterações de qualquer espécie;

IV - assumir responsabilidade pela elaboração do projeto do condomínio e entregar a referida elaboração a terceiros sem a devida habilitação.

Art. 30. O Poder Público Municipal aplicará simultaneamente ao empreendedor e/ou empresa responsável pela execução do condomínio de lotes, as seguintes multas:

I - 10 (dez) UPFPMP (Unidade Padrão Fiscal da Prefeitura Municipal de Pimenta) por inexistência, no local da obra de execução do condomínio de lotes, de cópia do projeto na forma como foi aprovado;

II – 100 (cem) UPFPMP (Unidade Padrão Fiscal da Prefeitura Municipal de Pimenta) pelo não cumprimento de intimação em virtude de vistoria ou de determinações fixadas no laudo de vistoria, quando ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias da ciência do ato;

III – 150 (cento e cinquenta) UPFPMP (Unidade Padrão Fiscal da Prefeitura Municipal de Pimenta) por iniciar ou executar obras de qualquer tipo no condomínio de lotes, antes da necessária aprovação ou em desacordo com o projeto aprovado.

Art. 31. As multas aplicáveis ao empreendedor do condomínio de lotes ser (ão) as seguintes:

I – 100 (cem) UPFPMP (Unidade Padrão Fiscal da Prefeitura Municipal de Pimenta) por dia de não cumprimento da ordem de paralisação das obras de execução de projeto de loteamento/condomínio embargado;

II – 5000 (cinco mil) UPFPMP (Unidade Padrão Fiscal da Prefeitura Municipal de Pimenta) por remanejamento feito no projeto de loteamento/condomínio, sem a prévia autorização do Poder Público Municipal;

III - 20.000 (vinte mil) UPFPMP (Unidade Padrão Fiscal da Prefeitura Municipal de Pimenta) por vender lote sem que o loteamento/condomínio tenha sido aprovado pelo Poder Público Municipal, além das sanções previstas na Lei Federal 6.766/79;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIMENTA - MG

ESTADO DE MINAS GERAIS

GABINETE DO PREFEITO E PROCURADORIA MUNICIPAL

IV - 20.000 (vinte mil) UPFPMP (Unidade Padrão Fiscal da Prefeitura Municipal de Pimenta) por vender lote quando o loteamento/condomínio estiver embargado pelo Poder Público Municipal.

Art. 32 Por infração a qualquer outro dispositivo desta Lei, não especificada nos Artigos 28 e 29, poderão ser aplicadas ao infrator multas de 100 (cem) UPFPMP (Unidade Padrão Fiscal da Prefeitura Municipal de Pimenta).

Art. 33. Nas reincidências, as multas serão aplicadas em dobro.

Parágrafo único. Considera-se reincidência a recepção da infração de um mesmo dispositivo desta Lei pela mesma pessoa física ou jurídica depois de decisão transitada em julgado, em processo administrativo.

Art. 34. Tem o infrator prazo de 05 (cinco) dias para pagamento das multas aplicadas, após julgada improcedente a defesa ou não sendo apresentada no prazo legal.

§ 1º As multas não pagas nos prazos legais serão inscritas na dívida ativa.

§ 2º Quando o infrator se recusar a pagar nos prazos legais as multas impostas, seus respectivos débitos serão levados à execução judicial e/ou outros meios legais.

Art. 35. Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos legais serão atualizados, nos seus valores monetários, tomando-se por base os coeficientes da correção da UPFPMP (Unidade Padrão Fiscal da Prefeitura Municipal de Pimenta) vigente na data da liquidação dos mesmos.

Parágrafo único. O pagamento, da multa aplicada não desobriga o infrator do cumprimento da exigência determinada.

Art. 36. A execução total ou parcial de qualquer projeto de loteamento/condomínio será embargada, sem prejuízo de outras sanções, nos seguintes casos:

I - quando o projeto não for aprovado ou não firmado com respectivo termo de compromisso e caução;

II - quando o projeto estiver sendo executado em desacordo com o termo de compromisso e caução ou com outras prescrições desta Lei;

III - quando empregados materiais inadequados ou sem as necessárias condições de resistência, resultando, ajuízo do órgão competente, em perigo para a segurança do pessoal que executa os serviços, do público e dos futuros ocupantes do condomínio;

IV - quando o responsável técnico isentar-se da responsabilidade pela execução do projeto ou for substituído, sem que tais fatos sejam comunicados imediatamente ao órgão competente do Poder Público Municipal;

V - quando o responsável técnico ou o empreendedor do condomínio se recusar à atender qualquer intimação do Poder Público Municipal referente ao cumprimento de dispositivo desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIMENTA - MG

ESTADO DE MINAS GERAIS

GABINETE DO PREFEITO E PROCURADORIA MUNICIPAL

§ 1º A notificação do embargo da execução de qualquer projeto de loteamento/ condomínio será feita:

a) diretamente à pessoa física ou jurídica empreendedora do condomínio, mediante entrega da primeira via do termo de embargo e colheita do recibo na segunda via;

b) por edital, com prazo de 05 (cinco) dias e publicado 03 (vezes) em jornal local, quando se tratar de pessoa física residente fora do município ou desconhecida e a obra não estiver licenciada, ou quando o infrator ocultar-se para não receber a notificação.

§ 2º As obras de execução de projetos de condomínios embargadas deverão ser imediatamente paralisadas, podendo o Poder Público Municipal para isso, se for o caso, requisitar força policial, observados os requisitos legais.

§ 3º O embargo só poderá ser levantado após cumprida as exigências que o motivaram e mediante requerimento do interessado ao órgão competente da Prefeitura, instruído com os comprovantes do pagamento das multas devidas.

Art. 37. A revogação do ato que aprovou o loteamento/condomínio será aplicável nos seguintes casos:

I - quando as obras não forem executadas nos prazos previstos nos termo do acordo;

II - a anuência do Município a pedido de cancelamento de registro de loteamento/condomínio ou remanejamento, bem como a consequente revogação do ato de aprovação, dar-se-ão mediante observância do que a respeito dispõe a Lei Federal nº 6.766/79.

Art. 38. As irregularidades cometidas pelo empreendedor e/ou empresa responsável pela execução do loteamento/condomínio nos processos de parcelamento do solo urbano, apuradas em processo administrativo no qual sejam assegurados a ampla defesa e o contraditório, serão anotadas em cadastro específico do Poder Executivo Municipal.

Art. 39. As penalidades aplicadas em decorrência desta Lei Complementar não obstam:

I - a apuração e sanção por infrações à legislação federal, estadual e municipal, inclusive as de natureza tributária;

II - a promoção das medidas judiciais cabíveis.

Art. 40. Constatada a infração a esta Lei, em processo administrativo no qual sejam assegurados o contraditório a ampla defesa, será lavrado o respectivo auto de infração e os responsáveis serão notificados, assinando-lhes prazos para correção das irregularidades.

Art. 41. Os autos de infração e as intimações devem conter:

I - descrição clara e suficiente da infração cometida e/ou da irregularidade;

II - enquadramento legal da infração;

III - nome do infrator;

IV - nome do responsável pela obra;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIMENTA - MG

ESTADO DE MINAS GERAIS

GABINETE DO PREFEITO E PROCURADORIA MUNICIPAL

V - o local da infração;

VI - prazo para correções, quando cabível;

VII - prazo para apresentação de defesa, com indicação do local e horário onde deverá ser apresentada;

VIII - a penalidade aplicada;

Art. 42. Recusando-se o infrator a atender às correções determinadas no projeto, o Município de Pimenta poderá acioná-lo judicialmente.

CAPÍTULO VIII Das disposições finais

Art. 43. O Poder Público Municipal poderá baixar decreto que regulamente normas ou especificações complementares ao necessário atendimento de dispositivos desta Lei.

Art. 44. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Pimenta-MG, 19 de setembro de 2017.

AILTON COSTA FARIA
Prefeito Municipal