



PREFEITURA MUNICIPAL DE COROACI  
Rua Dona Cotinha Gonçalves, 11, Centro, fone (33)32911502  
Coroaci/ MG – CEP: 39.710-000

CNPJ: 18.085.647/0001-29

## LEI COMPLEMENTAR Nº. 024/2022

**Dispõe Sobre o Parcelamento do Solo para Fins Urbanos e em Áreas de Expansão Urbana no Município de Coroaci e dá Outras Providências.**

O Prefeito Municipal de Coroaci, Estado de Minas Gerais, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faço saber que a Câmara Municipal decretou, e eu, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Esta Lei estabelece normas gerais para o parcelamento do solo para fins urbanos do Município de Coroaci, sendo elaborado nos termos da Lei Federal nº. 6.766/79 e demais disposições sobre a matéria, complementadas pelas normas específicas de competência do Estado e do Município.

§ 1º. O parcelamento do solo para fins urbanos será admitido apenas nas áreas urbanas definidas pela Lei de Perímetro Urbano.

Art. 2º. O parcelamento do solo, para fins urbanos, será realizado sob a forma de loteamentos abertos ou de acesso controlado, desmembramento, condomínio de lotes por unidade autônoma e chácaras ou sítios de lazer.

§ 1º. Considera-se loteamento aberto ou de acesso controlado, condomínio de lotes, chácaras ou sítios de lazer a subdivisão de gleba em lotes, que implique na abertura de novos logradouros ou vias de circulação, ou ainda o prolongamento, modificação e ampliação dos já existentes, com a implantação da infraestrutura prevista nesta Lei.

§ 2º. Considera-se desmembramento, a subdivisão de gleba em lotes, com aproveitamento dos serviços de infraestrutura do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem de prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes.



CNPJ: 18.085.647/0001-29

§ 3º. Os Condomínios de lotes, obrigatoriamente, deverão ter normas e legislação condominiais próprias, Convenção de Condomínio e Regimento Interno, registrado no Cartório de Registros de Imóveis, bem como o disposto na Lei Federal 4.591 de 16 de dezembro de 1.964, o Decreto Lei 271/67, Artigo 3º. e outras pertinentes.

§ 4º. A realização de qualquer obra para retificação de topografia, cursos d'água, abertura de vias, remoção de vegetação por meios mecânicos, em terrenos não parcelados dentro do perímetro urbano, dependerá de prévia licença ambiental conforme a legislação vigente e de prévio licenciamento pelo órgão municipal competente.

Art. 3º. Compete ao município instruir, aprovar e fiscalizar os projetos e obras de parcelamento do solo em seu território, incluindo suas modificações, com base nesta lei e nas demais pertinentes.

Art. 4º. O parcelamento do solo para fins urbanos será aprovado somente quando estiver integrado à malha urbana existente ou quando for proposta a implantação de via de acesso articulada à malha viária existente.

Art. 5º. É vedada a implantação de parcelamento do solo nos seguintes locais:

- I Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providencias para assegurar o escoamento das águas;
- II Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde, sem que sejam previamente saneados;
- III Em terrenos com declividade natural igual ou superior a 45% (quarenta e cinco por cento);
- IV Em faixas marginais às águas correntes e dormentes na largura de 30 (trinta) metros de cada lado, e raio de 50 (cinquenta) metros ao redor de nascentes, ainda que intermitentes, salvo maiores exigências da legislação ambiental;
- V Em faixas marginais às rodovias, ferrovias, dutos e linhas de transmissão em geral, na largura de 15 (quinze) metros, medidas a partir de cada um dos limites das respectivas faixas de dominio, deverão ser criadas áreas não edificantes no projeto de parcelamento, salvo se faixa maior for determinada em legislação federal ou estadual.

**CAPÍTULO II**  
**DAS ÁREAS PÚBLICAS**  
**Seção I**  
**Das Áreas destinadas ao Uso Público**



CNPJ: 18.085.647/0001-29

Art. 6º. As áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos públicos e comunitários, bem como aos espaços livres de uso público, corresponderão ao percentual mínimo de 35% (trinta e cinco por cento) da Área total da gleba a ser parcelada e deverão ser obedecidas nesse percentual, as seguintes reservas mínimas:

I- 5% (cinco por cento) da área da gleba serão destinados para equipamentos públicos e comunitários;

II- 12% (doze por cento) da gleba serão destinados para espaços livres de uso público, sendo:

a. 50% (cinquenta por cento) destinadas a praças e parques;

b. 50% (cinquenta por cento) destinadas ao reflorestamento podendo conter caminhos e trilhas, mobiliário urbano destinado ao lazer e esportes, mantendo-se as características de área verde e de preservação ambiental;

III- O restante da área será destinado ao sistema viário.

§ 1º. Nos casos de desmembramentos, as porcentagens de áreas públicas serão de 17% (dezesete por cento) destinados a equipamentos urbanos e comunitários e aos espaços livres de uso público;

§ 2º. A critério de Município, nas operações de parcelamentos do solo em glebas de até 1 ha (um hectare) de área, poderá ser dispensada a reserva do percentual de áreas destinadas a equipamentos públicos e comunitários, como também os espaços livres de uso público, se for demonstrado que áreas públicas já implantadas nas proximidades são suficientes para atender a população do novo parcelamento.

§ 3º. As áreas não edificáveis de que trata o inciso V do art. 5º desta Lei poderão complementar áreas de lotes particulares, ou ser consideradas como complemento para o percentual de áreas verdes do empreendimento sendo proibida a implantação de mobiliário urbano destinado ao lazer e esportes.

§ 4º. As áreas referidas no parágrafo anterior poderão ser utilizadas para a implantação de vias de tráfego e serviços de infraestrutura.

Art. 7º. As áreas destinadas à implantação de equipamentos públicos e comunitários deverão atender aos seguintes requisitos:



CNPJ: 18.085.647/0001-29

- a. Possuírem área nunca inferior a 500,00 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);
- b. Possuírem testada mínima de 2 (duas) vezes a dimensão mínima das testadas definidas para os lotes;
- c. Permitirem a inscrição de um círculo cujo diâmetro não seja inferior à testada;
- d. Apresentarem declividade máxima de 20% (vinte por cento) em um perímetro único correspondente a no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área.

Parágrafo Único. Não serão computados no percentual dos espaços livres de uso público os canteiros centrais das vias, as rótulas viárias e similares

## Seção II Do Sistema Viário

Art. 8º. As vias públicas serão articuladas com as vias adjacentes existentes, garantindo a integração do novo parcelamento com a infraestrutura das áreas urbanizadas.

Art. 9º. A classificação e a hierarquização das vias do parcelamento são as previstas nesta lei, conforme seções transversais definidas no Anexo I, e serão definidas como:

- a. Vias Estruturais – São as vias de tráfego que garantem o acesso à mancha urbana, interligando os municípios adjacentes. Classifica-se como via estrutural a travessia da rodovia MG-314 dentro do perímetro urbano da cidade;
- b. Vias Principais – São as vias de tráfego que garantem os principais fluxos de acesso, já consolidados na área central da mancha urbana, interligando regiões e os bairros adjacentes.

Classificam-se como vias principais:

- Av. Dr. Ferreira Leite
- Rua Pedro Alves Ferreira
- Rua Dona Cotinha Gonçalves
- Rua Santana
- Rua José Leal Medeiros
- Rua Padre José Paradiso
- Rua José Euzébio de Araújo
- Rua Ismael Nunes Coelho
- Continuidade da Rua Bernardino Rocha



CNPJ: 18.085.647/0001-29

- c. Ruas Locais – São as vias de uso preferencialmente residencial, de acesso local, que normalmente não geram tráfego de passagem. Classificam-se como vias locais as demais ruas existentes da malha viária de Coroaci.

Parágrafo Único. O Setor competente da Prefeitura Municipal determinará as diretrizes viárias para implantação de vias Estruturais, Principais e Locais para os novos empreendimentos de parcelamento do solo.

Art. 10. A parte carroçável das vias deverá prever declives transversais de ambos os lados do eixo entre 2% (dois por cento) e 3% (três por cento).

Art. 11. As seções longitudinais das vias de circulação descritas nos artigos desta lei terão declividade mínima de 1,5% (um e meio por cento) e declividade máxima de:

- I – 10% (dez por cento) para as vias Estruturais;
- II – 20% (vinte por cento) para as vias principais;
- III – 28% (vinte e oito por cento) para as vias locais.

Art. 12. O raio mínimo de curvatura entre duas vias locais, medido no meio fio é de 3,00 (três) metros e entre as demais vias de 5,00 (cinco) metros.

Art. 13. Passeios ou Calçadas – Área restrita destinada a circulação de pedestres e implantação de equipamentos públicos como postes para distribuição de energia e iluminação, arborização, placas de sinalização, semáforos, coletores de lixo, bicicletários, rampas de acesso e similares.

§ 1º. Os passeios deverão ter no mínimo 2,00 m (dois metros) de largura quando os lotes resultantes do parcelamento forem inferiores a 1.000,00 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) por unidade;

§ 2º. Os passeios deverão ter no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura quando os lotes resultantes do parcelamento forem superiores a 1.000,00 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) por unidade;

§ 3º. Os passeios deverão obrigatoriamente acompanhar a declividade da rua, sem degraus e as rampas de acesso serão implantadas dentro do domínio dos lotes.

§ 4º. Nos cruzamentos das vias as calçadas serão projetadas de modo a permitir rampas de acessibilidade, perpendiculares ao leito das vias, com inclinação máxima de 8% (oito por cento) e largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), conforme ilustração da figura 1, anexo II desta lei.



CNPJ: 18.085.647/0001-29

### CAPÍTULO III DOS LOTES E QUADRAS

#### Seção I Dos Lotes

Art. 14. Das áreas dos lotes:

§ 1º. Os lotes terão área mínima de 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) e testada mínima de 10,00m (dez metros) e profundidade nunca superior a 5 (cinco) vezes o valor da testada para relevo com declividade inferior a 30% (trinta por cento);

§ 2º. Os lotes terão área mínima de 450,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) e testada mínima de 12,00m (doze metros) e profundidade nunca superior a 5 (cinco) vezes o valor da testada para relevo com declividade entre 30% (trinta por cento) e 45% (quarenta e cinco por cento);

§ 3º. Os lotes devem permitir a inscrição de um círculo em seu perímetro com diâmetro mínimo igual a sua testada;

Art. 15. É permitido o desmembramento sendo a subdivisão de imóvel em unidades juridicamente independentes, ou seja, em lotes, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem de prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes.

§ 1º. Nos desmembramentos decorrentes de loteamentos aprovados ou existentes, os lotes não poderão ter área total inferior a 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) e nem testada inferior a 10,00 m (dez metros).

§ 2º. Está permitido o fracionamento de área ou lote urbano em duas ou mais partes, com quaisquer dimensões, sempre que essas frações, na mesma oportunidade, sejam anexadas por fusão aos imóveis contíguos. Também é permitido o desdobro nas mesmas condições (Art. 4, II, 6766/79) com a fusão de uma só parte, desde que a remanescente continue com as dimensões e área mínima, estabelecidas nesta Lei, devendo em qualquer caso ter a aprovação dos órgãos responsáveis do Município.

#### Seção II Das Quadras



CNPJ: 18.085.647/0001-29

Art. 16. O comprimento das quadras, não poderá ser superior a 200 metros sem que haja a possibilidade de acesso a outra via.

Parágrafo Único. Excetua-se do previsto no "caput" deste artigo o parcelamento formado por imóveis como sítios e chácaras cujos lotes tem área superior a 1.000,00 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).

## CAPÍTULO IV DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE APROVAÇÃO

### Seção I Aprovação Preliminar

Art. 17. A primeira fase do processo de parcelamento do solo será feita mediante requerimento assinado pelo proprietário do imóvel e pelo profissional responsável pelo projeto junto à Prefeitura Municipal, acompanhado de:

- I. Certidão atualizada de Registro do Imóveis e certidão negativa de débitos de tributos municipais
- II. Levantamento topográfico planialtimétrico georreferenciado com medidas de divisas e confrontantes e curvas de nível de metro em metro, situando o imóvel com as vias existentes, adjacentes à gleba;
- III. Localização dos cursos d'água, nascentes, bosques e ou arvores de porte maior nativas ou exóticas, áreas alagadiças e ou sujeitas a inundação e outras características específicas da região;
- IV. Localização das construções existentes, rodovias, dutos, redes de telefonia e linhas de transmissão de energia elétrica com as respectivas faixas de domínio e servidão;
- V. Localização dos equipamentos públicos existentes na adjacência;
- VI. Informações da Companhia Energética de Minas Gerais – CEMIG, atestando sobre a capacidade e viabilidade de ligação da rede de energia e de iluminação pública;
- VII. Informações da concessionária de Água e Esgoto – COPASA – sobre a capacidade de abastecimento de água e coleta de esgoto sanitário;
- VIII. Estudo preliminar pretendido demonstrando o sistema viário proposto, quadras e lotes como também a localização das áreas públicas propostas no parcelamento;

### Seção II Aprovação Definitiva



Art. 18. Aprovado o Estudo Preliminar do parcelamento, o interessado deverá requerer ao Município a aprovação definitiva, em processo instruído com os seguintes elementos:

- I – Planta geral do parcelamento apresentada em arquivo digital e duas cópias em escala compatível para um bom entendimento do projeto;
- II – Termo de aprovação dos projetos de Terraplenagem, Drenagem e Pavimentação emitido pela Secretária Municipal de Obras;
- III – Termo de aprovação dos projetos de abastecimento de água e coleta de esgotos sanitário apresentado pela concessionária –COPASA, ou sistemas alternativos de abastecimento de água e coleta de esgoto aprovado pelo município;
- IV – Licença Ambiental Prévia (LP) e de Instalação (LI) emitida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, referendada pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente – CODEMA;
- V – Quadro Geral de áreas demonstrando os percentuais de áreas de lotes, áreas verdes, áreas de preservação permanentes (APPs), áreas institucionais e sistema viário;
- VI – Memorial descritivo do parcelamento demonstrando a descrição de todos os lotes, quadras, confrontações e medidas para fins de registro em cartório;
- VII – Cronograma Físico-Financeiro do empreendimento, com duração máxima de 4 (quatro) anos, a contar da data de registro do empreendimento.
- VIII – Termo de Garantia a favor do Município para a execução das obras de urbanização exigidas para o parcelamento, conforme cronograma físico-financeiro, através das seguintes modalidades:
  - a) – Caução em dinheiro;
  - b) -Caução de 40% (quarenta por cento) dos lotes;
  - c) -Fiança bancaria.
- IX – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT) do(s) profissional(s) responsável(s) pela execução de todos os projetos de infraestrutura do empreendimento.

Art. 19. Atendidas todas as exigências legais, será expedido o Termo de Aprovação do parcelamento;

§ 1º. O município terá um prazo de 60 (sessenta) dias úteis, contados da data do protocolo da solicitação de aprovação do parcelamento, para manifestar-se sobre o deferimento ou indeferimento do mesmo, justificando em ofício as necessidades de correções no caso do indeferimento;



CNPJ: 18.085.647/0001-29

§ 2º. Após a aprovação do projeto 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;

§ 3º. O alvará de licença para execução das obras de urbanização é obrigatório, terá validade de 4 (quatro) anos, conforme estabelecido em Lei Federal, e poderá ser expedido ou não junto ao Termo de Aprovação do empreendimento,

§ 4º. O alvará de licença somente será liberado mediante apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT) do(s) profissional(s) responsável(s) pela execução das obras de infraestrutura do empreendimento;

## CAPÍTULO V DAS FORMAS DE PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 20. Nos parcelamentos do solo, na forma de loteamento, aberto ou de acesso controlado, o somatório das áreas públicas não deverá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento), da área total loteada; incluindo os logradouros ou vias de circulação, áreas destinadas a equipamentos urbanos, comunitários e as áreas livres de uso público.

Art. 21. Os parcelamentos do solo nas diversas formas, sendo loteamentos, abertos ou de Acesso Controlado, condomínios de lotes por unidade autônoma, chácaras ou sítios de lazer, deverão obrigatoriamente ser providos de:

I - Rede de distribuição de água potável, ramais prediais instalados para todos os lotes;

II - Rede de distribuição de energia elétrica, conforme normas da CEMIG, podendo ser "aérea" ou "subterrânea";

III - Logradouros ou vias de circulações pavimentadas com asfalto, Concreto Betuminoso Usinado a Quente - CBUQ - ou bloquetes de concreto fck 35-MPA ou paralelepípedo de basalto conforme normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;

IV - Arborização das vias de circulação e ajardinamento dos espaços livres de uso público e replantio nos fundos de vale

V - Rede de drenagem pluvial até o destino final, rede pública ou córrego mais próximo.



CNPJ: 18.085.647/0001-29

VI - Acesso ao parcelamento em perfeitas condições de trafegabilidade, pavimentados, inclusive a execução das obras como; refúgios, rótulas e outras que se fizerem necessárias ao escoamento do tráfego;

VII - Redes, ramais domiciliares e estação de tratamento de esgoto cloacal - ETE -, com destino dos resíduos, ou quando existir rede pública próxima, conectá-la e, em havendo necessidade, deverá ser executado o prolongamento de redes em vias públicas, ficando a cargo do órgão responsável do Município a solução a ser adotada;

VIII - Recuperação de taludes e outras áreas, que por sua natureza exijam tratamento especial;

IX - Áreas livres de uso público, áreas de preservação permanente - APP- e outras, deverão ser protegidas com elementos que não prejudiquem a fauna, e ainda terem os passeios pavimentados com basalto ou material indicado pelo Município,

X - Rede de Iluminação dos logradouros ou vias de circulação, com luminárias de acordo com o padrão do Município, que deverá ser solicitado ao setor técnico competente;

XI - Placas com a nomenclatura das ruas conforme padrão municipal;

XII - Sinalização de trânsito conforme legislações federais e estaduais

XIII - Placas indicando as áreas de preservação - APP, áreas livres de uso público, áreas "não edificáveis" e outras áreas que porventura existirem no parcelamento;

XIV - Os quarteirões devem ser demarcados, com marcos de concreto e os lotes com marcos de concreto ou pedra;

§ 1º. Em se tratando de condomínio de lotes por unidade autônoma, as "áreas livres de uso público", descritas no inciso IX e XIII do presente artigo, mesmo estando fora dos limites do condomínio, devem ser entregues ao Município nas mesmas condições.

§ 2º. 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.

§ 3º. Serão construídas rampas de acesso no meio-fio, junto às esquinas, para pessoas portadoras de necessidades especiais.



§ 4º. Quando a arborização de passeios ou canteiros, prevista no Inciso IV deste Artigo, referir-se a logradouro lindeiro a lotes sua densidade será de, no mínimo, 1 (uma) árvore por lote.

§ 5º. No caso de parcelamento do solo como desmembramento, havendo impossibilidade técnica de execução de qualquer dos elementos de infraestrutura listados no caput deste artigo, o proprietário deverá anexar ao projeto certidão do órgão municipal competente ou da concessionária do respectivo serviço, atestando tal impedimento.

§ 6º. Para loteamentos implantados em Zonas Especiais de Interesse Social, em parceria com o Poder Público, as exigências serão estabelecidas em legislação específica.

Art. 22. Quando se tratar de sítios de lazer, os incisos III, XI e XII não serão aplicados, desde que apresentadas as alternativas que garantirão as condições de circulação e acessos, com seus respectivos projetos, devidamente elaborados por profissional habilitado, com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica, junto ao órgão de sua fiscalização, acompanhados de suas anuências;

Art. 23. Todos os projetos de equipamentos urbanos, tais como meio-fio, passeio, pavimentação, iluminação pública, rede de drenagem pluvial, rede de distribuição de água e redes coletoras de esgoto sanitário, entre outros, também deverão ser submetidos, previamente, à aprovação dos órgãos responsáveis da administração pública, os quais atestarão a sua aprovação;

§ 1º. A critério do órgão responsável, poderá ser exigida a adequação dos equipamentos projetados, com aqueles de uso padrão do Município.

§ 2º. Em loteamentos novos, abertos ou de acesso controlado, o Município poderá exigir a implantação de equipamentos urbanos iguais aos existentes, nos logradouros ou vias de circulação de que os mesmos serão continuidade.

§ 3º. Os taludes resultantes de movimentos de terra deverão obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

I - Declividade ideal, determinada para cada tipo de solo para taludes em aterro;

II - Revestimento apropriado para retenção do solo, preferivelmente formado por vegetação, podendo este ser dispensado, a critério do Poder Público;

III - Canaletas de drenagem para taludes com altura superior a 3m (três metros).



CNPJ: 18.085.647/0001-29

Parágrafo Único. Os taludes poderão ser substituídos por muros de arrimo ou proteção, a expensas do loteador e mediante autorização do Poder Público.

Art. 24. Em nenhum caso os movimentos de terra e as obras de arruamento ou instalação de infraestrutura poderão prejudicar o escoamento das águas nas respectivas bacias hidrográficas.

Art. 25. O projeto da rede de distribuição de energia elétrica deverá submeter-se à aprovação da concessionária de energia elétrica - CEMIG.

Art. 26. Em qualquer tipo de loteamento caberá ao Município, fixar as diretrizes sobre o traçado, largura, declividade máxima, raios mínimos e demais especificações dos logradouros ou vias de circulação, nos trechos que os mesmos interfiram na malha urbana existente ou projetada.

Art. 27. Os logradouros ou vias de circulação terão dimensionamentos transversais mínimos de acordo com gabaritos fixados no anexo II.

Parágrafo Único. No caso de continuidade de logradouro ou via de circulação existente, e com gabarito superior ao mínimo estabelecido para o parcelamento em questão, prevalecerá o maior dimensionamento, no caso o existente.

Art. 28. As vias de acesso local poderão terminar em praça de retorno denominada "cul-de-sac", não podendo as mesmas, ter comprimento superior a 200,00m (duzentos metros) e diâmetro de retorno inferior a 13,00 m (treze metros).

Art. 29. A arborização dos loteamentos ou condomínios será executada de acordo com as normas expedidas pelo Órgão do Meio Ambiente, respeitando as exigências legais competentes previstas nesta lei;

Art. 30. As obras de infraestrutura prevista no artigo 18, incisos I a XIV, deverão fazer parte do cronograma de execução, o qual obrigatoriamente deverá ser submetido à aprovação do Município.

Parágrafo Único. Somente será permitida a edificação em lotes oriundos de qualquer tipo de parcelamento quando providos da infraestrutura exigida pela presente Lei e que tenha conseqüentemente a Licença de Operação ou instrumento similar.

## CAPÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES PENAIS



CNPJ: 18.085.647/0001-29

Art. 31. Constatada a infração a qualquer dispositivo desta Lei, o órgão responsável do Município notificará o proprietário do loteamento ou seu responsável técnico e concederá prazo de até 30 (trinta) dias para a regularização da ocorrência.

§ 1º. A verificação de infração poderá ser feita a qualquer tempo, durante a execução das obras.

§ 2º. No caso de descumprimento do Auto de Infração, inclusive o pagamento da multa, será Lavrado o Auto de Embargo de Obra, pelo fiscal de obras e posturas, ficando proibida a continuidade das obras, se necessário com a intervenção da autoridade policial, até sua regularização, incluindo-se aí o pagamento de eventuais multas.

§ 3º. As notificações poderão ser enviadas via postal com aviso de recebimento, por correspondência eletrônica (E-mail) ou pessoalmente mediante protocolo.

Art. 32. Da penalidade do embargo ou multa poderá o interessado, recorrer administrativamente, sem efeito suspensivo, no prazo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da notificação.

Art. 33. Pelas infrações do disposto nesta Lei, sem prejuízo de outras providências cabíveis, previstas em Lei Federal ou Estadual pertinentes, serão aplicadas ao proprietário do empreendimento as seguintes multas:

- I - Por iniciar a execução de loteamento sem projeto aprovado: 944 UFMs;
- II - O loteador incorrerá na multa de 95 UFMs por dia de atraso na conclusão das obras, sem prejuízo do embargo Administrativo Municipal ou judicial.
- III - Pelo prosseguimento da obra embargada: 180 UFMs por dia, a partir da data do embargo;
- IV - Por aterrar, estreitar, obstruir, represar ou desviar cursos d'água, sem licença ou sem as precauções técnicas, de modo a provocar prejuízos ao meio ambiente e a terceiros, ou ainda, modificações essenciais no escoamento, sem prejuízo de eventuais reparações e/ou instalação de processo criminal ou administrativo: 567 UFMs.
- V - Por executar obras em desacordo com os projetos aprovados: 180 UFMs;
- VI - Por desrespeitar, invadir ou causar qualquer dano a Áreas de Preservação Permanente - APP, conforme Decreto Federal nº. 3.179/99: multa de 1510 UFMs, além de outras sanções previstas em lei;



§ 1º. Será aplicada multa em dobro em caso de reincidência.

§ 2º. Ocorrendo o previsto no inciso V do art. 33, a obra será embargada até a sua readequação, conforme projeto aprovado;

Art. 34. O pagamento da multa imposta, não exime o infrator do cumprimento do dispositivo violado, nem de eventuais reparações e ressarcimento dos danos causados ao patrimônio público ambiental e a terceiros, bem como dos que preveem os artigos 50, 51 e 52, da Lei Federal 6.766 de 19 de dezembro de 1.979 e suas alterações.

## CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 35. Nenhuma construção ou reforma de prédios ou outras benfeitorias será liberada pelo Município, em glebas cujo loteamento ou arruamento não tiver sido concluído na forma da Lei;

Art. 36. No caso em que parcelamento for executado por pessoa jurídica de direito privado, cada um dos seus sócios responderá solidariamente pelos encargos gerados, mesmo que se trate de sociedade de capital ou por quotas de responsabilidade limitada;

Art. 37. Se dentro de um ano do licenciamento do parcelamento o loteador desistir do empreendimento sem início das obras e sem comprometimentos de venda dos lotes, será cancelada a licença concedida e serão liberados os lotes caucionados.

Art. 38. Dependendo da extensão da área de terra a ser loteada, o licenciamento poderá ser definido por etapas, com observância, em cada uma delas, de todas as exigências legais.

Art. 39. Nos contratos de promessa de compra e venda e nas escrituras de venda de lotes, deverão ser transcritas todas as restrições estabelecidas pelo Município.

Art. 40. A validade da aprovação dos projetos de parcelamento do solo ou remembramentos será de 180 (cento e oitenta) dias após a aprovação definitiva dos projetos, para que sejam registrados junto ao Registro de Imóveis.

§ 1º. Decorrido este prazo, os projetos de parcelamento deverão ser submetidos novamente à aprovação pelo Município, o qual através do órgão



PREFEITURA MUNICIPAL DE COROACI  
Rua Dona Cotinha Gonçalves, 11, Centro, fone (33)32911502  
Coroaci/ MG – CEP: 39.710-000

CNPJ: 18.085.647/0001-29

competente realizará análise de acordo com a legislação vigente, oportunidade em que será expedido novo termo de aprovação.

§ 2º. Caso haja mudanças na legislação, os parcelamentos deverão adequar-se as mesmas para ter suas aprovações revalidadas.

Art. 41. Todos os laudos, projetos e obras referidos nesta Lei, ou que sejam exigidos complementarmente, deverão ser elaborados por profissionais habilitados na forma da lei e serão exigidas as competentes Anotações de Responsabilidade Técnica.

Art. 42. São também considerados de "interesse público" os parcelamentos vinculados a planos ou programas habitacionais de iniciativa do Município ou entidades autorizadas por lei específica.

Art. 43. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

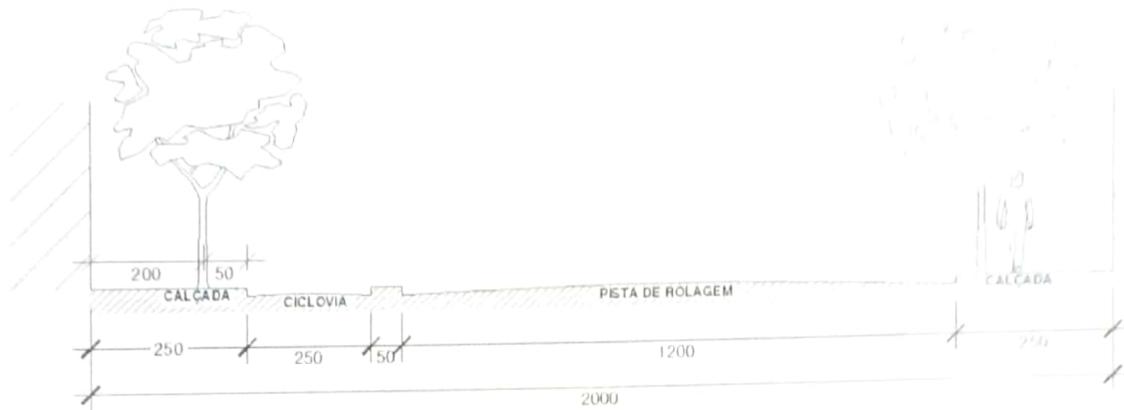
Coroaci – MG, em 27 de junho de 2022.

  
EMERSON DE CARVALHO ANDRADE  
PREFEITO MUNICIPAL

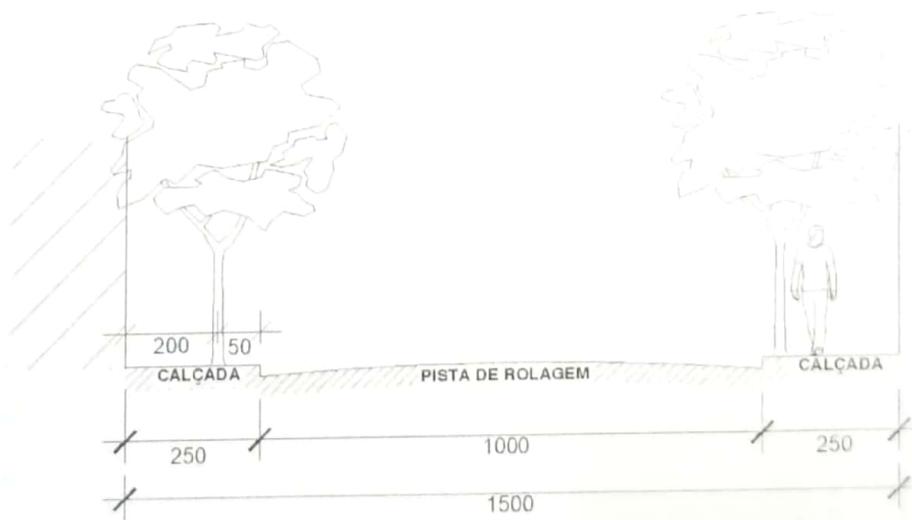


CNPJ: 18.085.647/0001-29

ANEXO 1



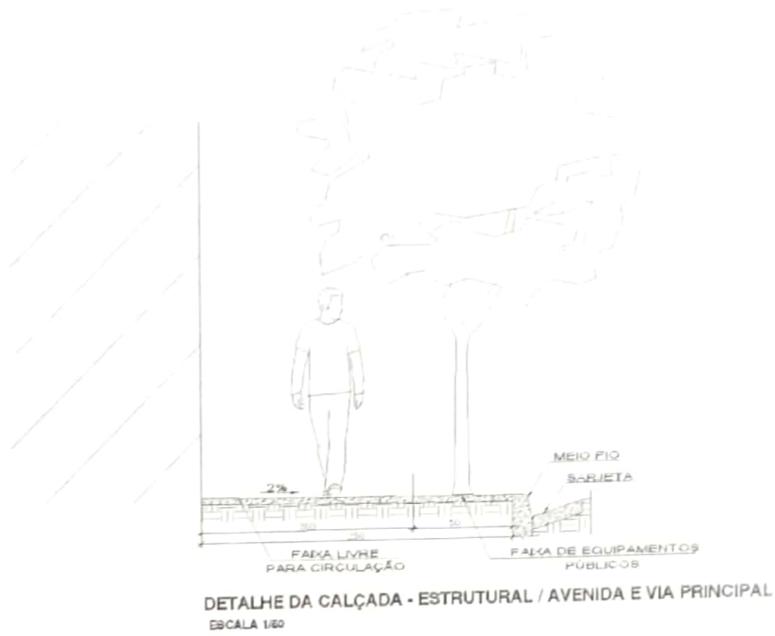
DETALHE - VIA ESTRUTURAL OU AVENIDA  
ESCALA 1:100



DETALHE - VIA PRINCIPAL  
ESCALA 1:100



CNPJ: 18.085.647/0001-29

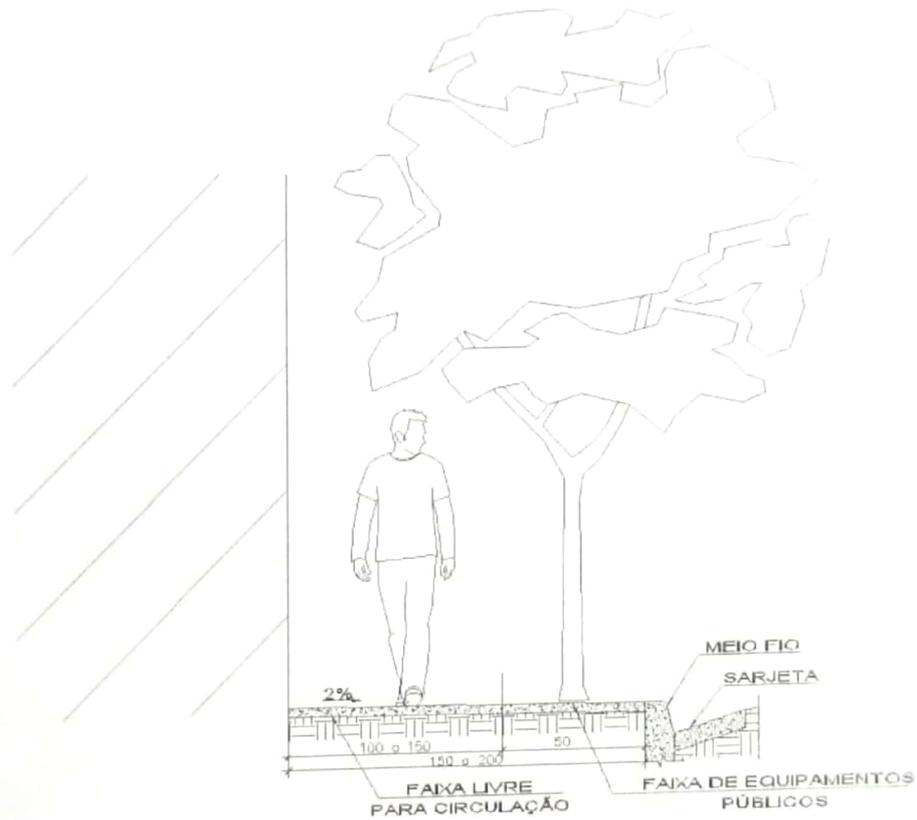


**DETALHE - VIA LOCAL**  
ESCALA 1:100

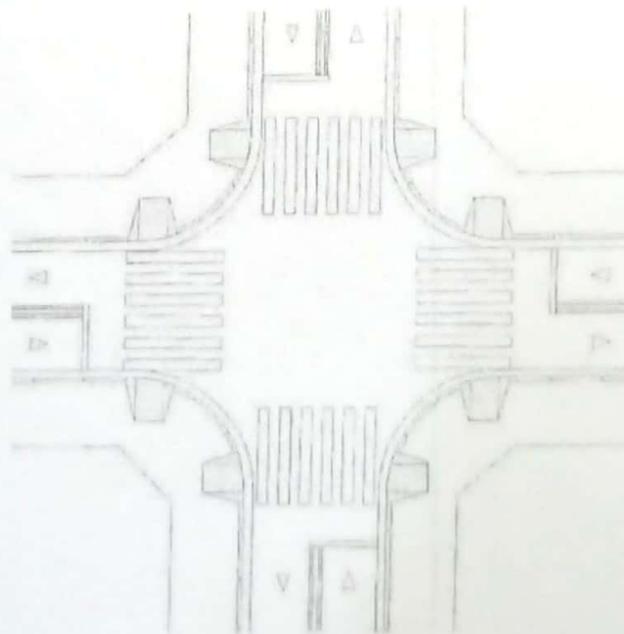


PREFEITURA MUNICIPAL DE COROACI  
Rua Dona Cotinha Gonçalves, 11, Centro, fone (33)32911502.  
Coroaci/ MG – CEP: 39.710-000

CNPJ: 18.085.647/0001-29



**DETALHE DA CALÇADA - VIA LOCAL**  
ESCALA 1/60



**ANEXO II**  
**DETALHE REBAIXO PORTADOR DE NECESSIDADE ESPECIAL**