

Prefeitura Municipal de Ouro Branco

CEP 36406 ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI Nº 371, DE 19 DE ABRIL DE 1982.

DISPÕE SOBRE O CAUCIONAMENTO DE IMOVEIS LOTEADOS PARA GARANTIA DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO.

A câmara Municipal de Ouro Branco decreta e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º - A aprovação de loteamentos urbanos, nos Termos da Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e da Lei Federal nº 6.766, de 20 de dezembro de 1979, fica condicionada à caução de parte do loteamento como garantia para a execução das obras e serviços de urbanização da área loteada.

Art. 2º - Entende-se como obras e serviços de urbanização as destinadas a:

- 1) execução das vias de circulação do loteamento;
- 2) demarcação dos lotes, quadras e logradouros;
- 3) execução de meios-fios, encascalhamento e compactação das ruas;
- 4) escoamento das águas pluviais;
- 5) execução das redes de esgotos sanitários e de água potável;
- 6) execução de rede de energia elétrica;
- 7) pavimentação de vias e logradouros públicos.

Art. 3º - Acompanhará a documentação necessária a a provação do loteamento um cronograma de realização das obras e serviços de que trata o artigo anterior, com duração máxima de 2 (dois) anos, a contar da aprovação do loteamento.

Art. 4º - A caução de que trata o artigo primeiro sera constituída por escritura pública e deverá conter:

- a) A descrição dos lotes caucionados;
- b) O cronograma de obra e serviços aprovados pela Prefeitura Municipal;
- c) cláusula de conversão dos lotes caucionados ao patrimônio do Municipio de Ouro Branco, independentemente de notificação ou interpelação judicial, na hipótese de oloteador não cumprir o cronograma de obras e serviços previstos nesta lei.

Prefeitura Municipal de Ouro Branco

CEP 36406 ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 5º - O Prefeito Municipal designará uma comissão de 3 (três) componentes, de comprovada experiência no ramo imobiliário destinada a identificar os lotes a serem dados em caução, no montante de 40% (quarenta por cento) dos lotes de cada loteamento a ser aprovado.

Art. 6º - Executadas as obras e serviços constantes do cronograma, o Município procederá à liberação dos lotes caucionados, após a verificação do atendimento satisfatório dos termos da caução.

Parágrafo único - A liberação de que trata este artigo poderá verificar-se por parcelas, da seguinte forma:

- a} 5% (cinco por cento) dos lotes caucionados no término da execução das vias de circulação, demarcação dos lotes, quadras e logradouros;
- b} 5% (cinco por cento) dos lotes caucionados no término da execução de meios-fios, encascalhamento e compactação das ruas;
- c} 10% (dez por cento) no término das obras de escoamento das águas pluviais;
- d} 30% (trinta por cento) no término das redes de esgotos sanitários e água potável;
- e} 20% (vinte por cento) no término da rede de energia elétrica
- f} 30% (trinta por cento) no término da pavimentação de vias e logradouros públicos.

Art. 7º - Na hipótese de inexecução do cronograma de obras e serviços, os lotes caucionados converter-se-ão ao patrimônio municipal, na categoria de bens públicos dominicais.

Parágrafo Primeiro - O Poder Executivo poderá alienar, em hasta pública, os lotes convertidos ao patrimônio municipal, na forma deste artigo, aplicando o produto em obras de urbanização do loteamento de que são oriundos, caso o interesse público assim o indique.

Parágrafo Segundo - Caso o produto das vendas não seja suficiente para cobrir os custos da urbanização do loteamento, mais 20% (vinte por cento) de despesas administrativas, o excedente será lançado à conta do loteador, como cota-parte de despesas com a urbanização, regulada a sua cobrança pelo Código Tributário do Município de Ouro Branco.

Prefeitura Municipal de Ouro Branco

CEP 36406 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 8º - A aprovação de loteamentos resultantes de alteração de uso do solo rural para fins urbanos deverá ser precedida de audiência do Instituto Nacional de Reforma Agrária - INCRA - segundo o disposto na legislação federal pertinente.

Art. 9º - A caução de que trata esta lei, na hipótese do artigo anterior e nos loteamentos para expansão de áreas urbanas de povoados e distritos fora dos setores urbanos definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município, será prestada sobre até 40% (quarenta por cento) do loteamento a ser aprovado, observada a proporcionalidade entre os valores dos lotes a serem caucionados e os custos das obras e serviços a serem garantidos.

Art. 10 - A caução de que trata o artigo anterior deverá garantir a execução das seguintes obras e serviços:

- 1) execução das vias de circulação do loteamento;
- 2) demarcação dos lotes, quadras e logradouros;
- 3) execução de meios-fios, encascalhamento e compactação de ruas;
- 4) escoamento das águas pluviais;
- 5) acessos públicos ao loteamento.

Art. 11 - Aplicam-se aos loteamentos de que trata o artigo 9º as demais disposições desta lei.

Art. 12 - A presente lei será regulamentada por decreto do Prefeito Municipal, a ser baixado no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Art. 13 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Mando, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e execução desta lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir tão inteiramente como nela se contém.

Dada na Prefeitura Municipal de Ouro Branco, aos 19 de abril de 1982.

Sílvio José Mapa
Prefeito Municipal