



**LEI Nº 2318/2024**  
**23 DE JANEIRO DE 2024**

**“ALTERA DISPOSITIVO DA LEI Nº 923 DE 29 DE DEZEMBRO DE 1980, QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO NO MUNICÍPIO DE SANTA RITA DE CALDAS, ESTADO DE MINAS GERAIS.”**

O Prefeito Municipal de Santa Rita de Caldas – MG., no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal **APROVOU** e ele **SANCIONA** e **PROMULGA** a seguinte LEI:

**Art. 1º** - Os artigos 35 e 38 da Lei nº 923 promulgada em 29 de dezembro de 1980, passa a vigorar com a seguinte redação:

**Art. 35** - Pela assinatura do Termo de Acordo, o loteador obriga-se a:

**I** - Executar no prazo mínimo de 2 (dois) anos, sem qualquer ônus para a Prefeitura, as seguintes obras:

- a)** Abertura e terraplanagem das vias de circulação e praça, com os respectivos marcos de alinhamento e nivelamento;
- b)** Meios-fios, guias de pedra ou concreto e calçamento em todas vias e praças;
- c)** Valetamento e canalização de águas pluviais;



d) Drenagem, aterros, pontes, pontilhões e bueiros que se fizerem necessários;

e) Arborização do parcelamento, na proporção mínima de 2 (duas) árvores por cada 100m<sup>2</sup> de área destinada a uso privado;

f) Construção de jardins, parques, praças e quaisquer outros equipamentos previstos no projeto de parcelamento submetido à Prefeitura, tais como: clubes, campos e quadras de esportes e piscina;

g) Quaisquer outras obras oriundas de atendimento dos dispositivos da presente lei;

h) Abertura de poços nos casos que não existe um sistema de abastecimento d'água ou previsão de sua construção no prazo de 2 (dois) anos.

**II-** Facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura durante a execução das obras e serviços;

**III-** Como garantia das obras de infraestrutura, o interessado poderá fazer a hipoteca em lotes, não podendo ser inferior a 30% (trinta por cento) dos lotes constantes no projeto.

**IV-** Fazer constar nos compromissos de compra e venda de lotes as condições de que só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas no inciso I deste artigo;

**V-** Fazer constar nas escrituras definitivas ou dos compromissos de compra e venda de lotes, as obrigações dos serviços e obras previstos no inciso I deste artigo, com a responsabilidade solidária dos adquirentes ou compromissários compradores, na proporção da superfície de sua área;



**VI-** Delimitar e identificar, por intermédio de marcos, cada parcela individualizada.

**§1º-** No caso de projeto de parcelamento a ser executado por etapas, o termo de acordo referido neste artigo deve ainda:

**I -** Definir cada etapa do projeto total de modo a assegurar a cada comprador o pleno uso e gozo dos equipamentos previstos para o parcelamento;

**II -** Definir o prazo total de execução do projeto; e as áreas e os prazos correspondentes a cada etapa;

**III -** Estabelecer condições especiais, se for o caso, para a liberação das áreas correspondentes e cada etapa;

**IV -** Indicar as áreas dadas em garantia em proporção com as etapas do projeto.

**§2º -** A garantia de tais serviços, a juízo da Prefeitura Municipal, na época da aprovação, terá seu valor correspondente ao custo dos serviços a serem realizados.

**§ 3º -** O valor destes serviços será avaliado por comissão técnica de profissionais habilitados, em número de 03 (três) ou 05 (cinco). designados pela Prefeitura Municipal.

**§4º -** Nas modalidades previstas no § 2º, a liberação total da garantia somente será feita após a conclusão e recebimento de todos os serviços pelos órgãos envolvidos.



§ 5º - Após a averbação da hipoteca prevista no caput, o loteador poderá vender, prometer a venda ou permutar, bem como outorgar as respectivas escrituras e registrá-las, de todos os lotes aprovados, inclusive também dos lotes dados em caução, nos termos do artigo 1475 do Código Civil.

**Art.38** - Uma vez realizadas as obras de que trata o inciso I do art. 35, a Prefeitura Municipal, a requerimento do interessado, e após as competentes vistorias, liberará as áreas dadas em garantias.

§1º- A liberação dos lotes hipotecados será feita de acordo com a conclusão de cada etapa das obras de infraestrutura previstas no cronograma aprovado, através de requerimento do interessado e após vistoria e liberação dos órgãos competentes, sendo feita da seguinte forma:

I- 15% (quinze por cento) do total dos lotes após a conclusão da abertura das vias de circulação e sistema de drenagem de águas pluviais;

II - 20% (vinte por cento) do total dos lotes após a conclusão das obras dos sistemas de abastecimento de água e coleta de esgoto sanitário;

III - 25% (vinte e cinco por cento) do total dos lotes após a conclusão da execução dos meios-fios, sarjetas e pavimentação;

IV -25% (vinte e cinco por cento) do total dos lotes após a conclusão da execução da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

V- 15% (quinze por cento) do total dos lotes após a conclusão dos serviços de arborização de áreas verdes, de preservação ambiental, "*non aedificandi*" e de vias; demarcação dos lotes, quadras e logradouros e demais obras de infraestrutura exigidas no ato de aprovação, bem como o recebimento do loteamento.



MUNICÍPIO DE SANTA RITA DE CALDAS  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
GABINETE DO PREFEITO



**Art. 2º** - Ficam revogadas as disposições em contrário.

**Art. 3º** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Município de Santa Rita de Caldas – MG., aos 23 de janeiro de 2024.

EMILIO TORRIANI DE CARVALHO  
OLIVEIRA:074474116  
55

Assinado de forma digital por  
EMILIO TORRIANI DE  
CARVALHO  
OLIVEIRA:07447411655  
Dados: 2024.01.24 13:56:59  
-03'00'

**Emilio Torriani de Carvalho Oliveira**  
**Prefeito Municipal**