



Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ 18243220/0001-01

Praça Dr. Fausto Monteiro, 347 – Centro – CEP 37130-000 – Alfenas(MG)

Fone: (0xx35)3698-1300

E-mail: prefeitura@alfenas.mg.gov.com.br

LEI N° 4.899, de 18 de dezembro de 2019.

Altera a Lei Municipal n° 2.484, de 19 de outubro de 1.993, que dispõe sobre o parcelamento do solo no Município de Alfenas e dá outras providências.

O povo do Município de Alfenas, por seus representantes na Câmara Municipal aprovou e eu, Prefeito, sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Fica alterado o § 5º do art. 3º da Lei Municipal n° 2.484, de 19 de outubro de 1993, que dispõe sobre o parcelamento do solo no Município de Alfenas e dá outras providências, como também incluído o § 6º ao referido dispositivo, os quais passarão a vigor com a seguinte redação:

“Art.3º (...).

§ 5º Considerar-se-ão parcelamentos especiais de interesse social aqueles loteamentos ou desmembramentos, de iniciativa pública ou privada, localizados em Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, destinados a empreendimentos predominantemente habitacionais cuja finalidade seja receber a população de baixa renda e/ou que viva em condições de habitabilidade precária.

§ 6º Serão considerados parcelamentos especiais de interesse urbanístico os loteamentos ou desmembramentos que, devido à sua localização estratégica, correspondam a áreas que devem ser prioritariamente integradas à estrutura da cidade, aproveitando as melhorias já implantadas ou mesmo eliminando a precariedade da infraestrutura existente.”

Art. 2º Fica modificado art. 8º da Lei Municipal n° 2.484, de 1993, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 8º A área mínima dos lotes urbanos residenciais aprovados nos moldes desta lei corresponderá a 300,00m² (trezentos metros quadrados), salvo disposição especial fixada como requisito urbanístico no Plano Diretor Municipal, de acordo o macrozoneamento da cidade.

Parágrafo único. Em se tratando de parcelamentos especiais de interesse social, o tamanho mínimo do lote residencial será aquele definido em legislação específica para este tipo de empreendimento.”

Art. 3º Fica alterado o § 1º do art. 9º da Lei Municipal n° 2.484, de 1993, assim como incluídos os §§ 2º, 3º e 4º ao referido dispositivo, com a seguinte redação:

“Art.9º (...)

§ 1º Quando se tratar de parcelamentos especiais de interesse social, os requisitos urbanísticos a serem observados serão aqueles definidos em legislação específica.

§ 2º Ao reconhecer um empreendimento como parcelamento especial de interesse urbanístico, o Poder Executivo poderá adotar como requisitos urbanísticos aqueles fixados no Plano Diretor para macrozona diversa daquela onde será implantado o loteamento ou desmembramento, mediante justificativa na qual fique demonstrado o interesse público da medida.

§ 3º Ocorrendo a situação prevista no parágrafo anterior, deverá tal condição ser refletida no Decreto de aprovação do loteamento ou desmembramento.

§ 4º O Poder Executivo deverá, na primeira revisão e/ou alteração do Plano Diretor subsequente à aprovação de determinado empreendimento reconhecido como parcelamento especial de

17:15 19/12/2019 003256 CÂMARA MUNICIPAL ALFENAS



Prefeitura Municipal de Alfenas

CNPJ 18243220/0001-01

Praça Dr. Fausto Monteiro, 347 – Centro – CEP 37130-000 – Alfenas(MG)

Fone: (0xx35)3698-1300

E-mail: prefeitura@alfenas.mg.gov.com.br

interesse urbanístico, promover a adequação legislativa do Mapa de Macrozoneamento da cidade, incluindo o referido empreendimento na macrozona cujos requisitos urbanísticos sejam compatíveis com aqueles adotados pela Municipalidade no ato da aprovação do loteamento ou desmembramento.”

Art. 4º Fica modificado o art. 41 da Lei Municipal nº 2.484, de 1993, o qual passará a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 41. O prazo máximo para a execução das obras de infraestrutura de loteamento aprovado pelo Município será de 4 (quatro) anos, contados do registro imobiliário do empreendimento no cartório de registro de imóveis competente.

§ 1º No ato de aprovação do loteamento, o Poder Executivo, observadas as peculiaridades do empreendimento, poderá conceder prazo inferior ao previsto no caput para a conclusão das obras do loteamento, o qual, contudo, não poderá ser inferior a 2 (dois) anos.

§ 2º O prazo originalmente concedido pelo Poder Executivo para a execução das obras do loteamento, nos moldes do parágrafo anterior, poderá ser prorrogado, mediante solicitação justificada e formalizada pelo loteador, até o limite temporal fixado no caput deste artigo.”

Art. 5º Fica incluído o art.73-A à Lei Municipal nº 2.484, de 1993, com a seguinte redação:

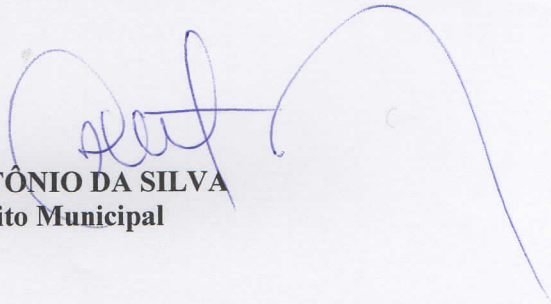
“Art. 73-A. No caso de parcelamentos do solo urbano do Município de Alfenas com área superior a 400.000,00m² (quatrocentos mil metros quadrados), a execução das obras de infraestrutura do loteamento poderá ser dividida em 2 (duas) macrofases, as quais, exclusivamente para fins de contagem dos prazos previstos nesta lei, serão consideradas empreendimentos distintos.”

Art. 6º Fica revogado o § 2º do art. 25 da Lei Municipal nº 2.484, de 1993, incluído pela Lei Municipal nº 4.786, de 11 de abril de 2018.

Art. 7º Ficam ratificados todos os demais dispositivos da Lei Municipal nº 2.484, de 1993, e suas posteriores alterações, como também da Lei Municipal nº 4.786, de 2018, não modificados por esta Lei.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Alfenas, 18 de dezembro de 2019.


LUIZ ANTÔNIO DA SILVA
Prefeito Municipal

Certifico e dou fé, que o referido documento foi publicado em 18/12/19, no átrio da Prefeitura Municipal, nos termos do art. 89 da Lei Orgânica do Município de Alfenas - MG

