



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 Nº 4.744, de 14 de agosto de 2017.

Altera a Lei Municipal nº 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 suprimido o inciso IV do art. 37 da Lei Municipal nº 2.484, de 19 de outubro de 1993, que dispõe sobre o parcelamento do solo no Município de Alfenas e dá outras providências, renumerando-se os incisos seguintes.

Art. 2º Ficam alterados os artigos 39 e 40 da Lei Municipal nº 2.484, de 1993, passando a vigor com a seguinte redação:

“Art. 39. A aprovação dos projetos de loteamento, bem como dos projetos de desmembramento para os quais esta Lei Municipal exija a execução de obras de infraestrutura, fica condicionada à prestação de garantia e assinatura de Termo de Compromisso pelo responsável pelo empreendimento.

§1º As modalidades de garantia admitidas pelo Município para projetos de loteamento e desmembramento são as seguintes:

I - Garantia hipotecária;

II - Caução em dinheiro ou em títulos de dívida pública;

III- Fiança bancária; e

IV - Seguro-garantia.

§2º A garantia terá o valor equivalente ao custo orçado das obras de infraestrutura, aceito e validado pelo órgão técnico municipal competente, salvo no caso de garantia hipotecária, a qual corresponderá, no mínimo, a 50% (cinquenta por cento) da área total de lotes, podendo ser superior, dependendo do grau de declividade da área a ser loteada ou desmembrada, conforme o disposto no Anexo V desta Lei.

§3º O Anexo V contém os percentuais mínimos de lotes a serem caucionados como garantia da completa execução das obras de infraestrutura do empreendimento, podendo o Município exigir percentuais maiores todas as vezes que os custos das obras ultrapassarem os valores comerciais dos lotes cujo percentual mínimo deva ser caucionado.

§4º Quando se tratar de hipoteca, o pacto de prestação de garantia será celebrado por escritura pública na qual constará a identificação detalhada dos lotes oferecidos em garantia.



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

§5º Não poderão ser ofertadas em garantia hipotecária as áreas de sistema viário, verdes, de lazer e aquelas destinadas ao uso institucional, bem como as áreas não edificáveis constantes do projeto de parcelamento.

§6º Na situação em que a garantia oferecida corresponder a títulos da dívida pública, deverão tais títulos, para serem aceitos pelo Município, ter sido emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Fazenda. (NR)

Art. 40. Quando se tratar de garantia hipotecária, a mesma poderá ser liberada parcialmente, a critério do órgão técnico municipal competente, à medida que as obras forem sendo executadas, observando-se os seguintes procedimentos:

I - ao término de cada etapa do cronograma físico-financeiro, o parcelador deverá protocolar o pedido de liberação dos respectivos lotes hipotecados, com a conseqüente emissão do Termo de Recebimento Parcial das Obras.

II - caberá ao órgão técnico municipal competente a expedição mensal de laudo de fiscalização das obras do loteamento e/ou desmembramento, o qual deverá ser anexado ao processo.

III – a liberação dos lotes hipotecados obedecerá rigorosamente ao estudo dos custos das obras de infraestrutura efetivamente realizadas pelo parcelador. (NR)"

Art. 3º Fica modificado o Anexo V da Lei Municipal nº 2.484, de 1993, passando a vigor com a seguinte redação:

Declividade (%)	Percentual de Lotes a ser Dado em Garantia Hipotecária
0 a 20	50%
20 a 30	55%
Acima de 30	60%

Art. 4º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Alfenas, MG, 14 de agosto de 2017.


LUIZ ANTÔNIO DA SILVA
Prefeito Municipal

Certifico e dou fé, que o referido documento foi publicado em 14/08/2017 no âmbito da Prefeitura Municipal, nos termos do art. 89 da Lei Orgânica do Município de Alfenas-MG 