

## **Lei nº 1.705, de 10 de dezembro de 2004.**

### **Dispõe sobre o Parcelamento de Ocupação e Uso do Solo.**

**GENÉSIO MOISÉS SPILLERE**, Prefeito Municipal de Nova Veneza, SC, faz saber a todos os habitantes do Município que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

#### **SUMÁRIO**

**CAPÍTULO I** - DISPOSIÇÕES GERAIS

**CAPÍTULO II** - DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

**CAPÍTULO III** - DA TRANSIÇÃO E APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO

**CAPÍTULO IV** - DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO

**CAPÍTULO V** - DOS LOTEAMENTOS POPULARES

**CAPÍTULO VI** - DOS CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS

**CAPÍTULO VII** - DOS LOTEAMENTOS INDUSTRIAIS

**CAPÍTULO VIII** - DA IMPLANTAÇÃO DE VILAS E CONJUNTOS DE PEQUENO PORTE

**CAPÍTULO IX** - DO REGISTRO DO LOTEAMENTO, DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO

**CAPÍTULO X** - DA EXECUÇÃO E ENTREGA DAS OBRAS

**CAPÍTULO XI** - DA FISCALIZAÇÃO E EMBARGOS

**CAPÍTULO XII** - DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

**CAPÍTULO XIII - DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA**

**CAPÍTULO XIV - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**CAPÍTULO XV - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**ANEXOS - DOS CONCEITOS**

## **CAPÍTULO I**

### **DISPOSITIVOS PRELIMINARES**

**Art. 1º** - O parcelamento do solo para fins urbanos será regido pela presente Lei.

**Art. 2º** - O parcelamento do solo urbano será feito mediante loteamento, desmembramento, observadas as disposições desta Lei e das legislações estadual e federal pertinentes.

I - Os desmembramentos com aproveitamento do sistema viário existente, não poderão exceder a 10 (dez) lotes com dimensões e áreas atendendo o mínimo estabelecido por esta Lei.

**Art. 3º** - Para os efeitos desta Lei, são adotadas as definições constantes no anexo - conceitos.

**Art. 4º** - Todo o parcelamento do solo urbano dentro do território municipal deverá ser submetido a aprovação do Órgão Responsável pelo Planejamento Urbano, obedecidas as diretrizes desta Lei e do Plano Diretor Municipal.

**Art. 5º** - Somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos, em zonas urbanas, assim definidas na Lei do Perímetro Urbano.

**§1º** Na zona Rural somente será admitido o parcelamento do solo para a implantação de algum equipamento compatível com o uso previsto para a zona, após análise do órgão responsável pela aprovação e liberação de projetos do Município e anuência do Departamento de Planejamento Urbano e Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA).

**§2º** Os parcelamentos, referidos no “caput” deste artigo, constituirão (as zonas de expansão Urbana do município).

**Parágrafo único:** Sob as mesmas disposições, deverá ser constituído o condomínio por unidades autônomas e o loteamento para a formação de sítios de recreio, vedado a sua localização na Zona Rural (quando inferior à fração mínima de parcelamento rural).

**Art. 6º** - Não será permitido o parcelamento do solo:

- I. em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas, de acordo com as normas vigentes;
- II. nas nascentes, mesmo os chamados “olhos d’água, seja qual for a sua situação topográfica”;
- III. em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que tenham sido previamente saneados;
- IV. nas partes dos terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas contidas na Lei de Zoneamento do Uso do Solo;
- V. em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação, podendo a municipalidade exigir laudo técnico e sondagem sempre que achar necessário;
- VI. em terrenos situados em áreas de preservação florestal ecológica;
- VII. em terrenos contendo jazidas, verificadas ou presumíveis, de minério, pedreiras, depósito de minerais ou líquidos de valor industrial;
- VIII. em fundos de vales essenciais para o escoamento natural das águas, à critério do órgão competente da municipalidade;
- IX. ao longo das águas correntes e dormentes, Lei Federal nº 4.771/65, observar a faixa “non aedificandi”;
- X. em terrenos onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção.

**Art. 7º** - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos, quando a área situa-se em Zona Urbana e observado o sistema viário existente, devendo estar próximo de outros loteamentos já consolidados e dotados de infra estrutura básica (pavimentação, água, energia, esgoto ).

**Art. 8º** - Somente será permitida a transformação de gleba de uso rural em zona urbana, quando a área pretendida atender as seguintes condições:

- I. Tenha a sua face maior contígua a área de Zona Urbana parcelada e com 50% dos lotes comercializados;
- II. Tenha sido recebido parecer favorável do Departamento de Planejamento Urbano.

## **CAPITULO II**

### **DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS**

**Art. 9º** - Independente de outras disposições legais, os loteamentos, desmembramentos e remembramentos, deverão obedecer rigorosamente neste artigo e seus incisos:

- I. O desenvolvimento da região como um todo e do local em particular;
- II. A conservação dos pontos panorâmicos e da paisagem local;
- III. A manutenção das áreas de preservação, especialmente das citadas no artigo 5º e do patrimônio natural tombado pelo Poder Público;
- IV. Só poderão ser loteados glebas com acessos diretos à via pública em boas condições de trafegabilidade, a critério da municipalidade;
- V. Nenhum loteamento será aprovado, inclusive os destinados a sítios de recreio, condomínios, industriais e populares, sem que o proprietário da gleba ceda à municipalidade, sem ônus para esta, a área necessária ao sistema viário, e mais 20% (vinte por cento) da área restante, que serão destinados, respectivamente: 10% (dez por

cento) para Área Verde Vegetação e de 10% (dez por cento) para Área Verde de Lazer e / ou de Utilidade Pública;

- VI. Ao longo das redes de alta tensão e das ferrovias e dutos será obrigatória a reserva de uma faixa “non aedificandi”, de acordo com a Legislação específica dos órgãos competentes;
- VII. Os parcelamentos situados ao longo das rodovias federais, estaduais e municipais, deverão respeitar a faixa de domínio, conforme exigências dos órgãos competentes;
- VIII. As vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, conforme o Sistema Viário, e harmonizar-se com a topografia local;
- IX. Em nenhum caso as vias dos loteamentos poderão prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas, somente podendo os cursos d' água serem canalizadas com prévia anuência da municipalidade e do órgão competente.

**§1** - Caberá à municipalidade, através do seu órgão competente, indicar no projeto de loteamento a localização e a conformação da área a ser cedida nos termos do Inciso V.

**§ 2** - Referente ao Inciso V, as áreas destinadas como Verde Vegetação ou Verde de Lazer, não serão permutáveis pela municipalidade e as de Utilidade Pública só poderão ser permutadas desde que forem para outro fim de interesse da comunidade onde se localiza o loteamento.

**Art. 10** - As áreas de Preservação Permanente, definidas nesta Lei e no Zoneamento do Uso do Solo, localizadas no loteamento, deverão ser convenientemente delimitadas e assegurada a sua destinação.

**Art. 11** - Todo projeto de loteamento, deverá incorporar no seu traçado viário, os trechos que a municipalidade indicar, para assegurar a continuidade do sistema viário da cidade.

**Art. 12** - Todas as vias públicas constantes do loteamento deverão ser construídas pelo proprietário recebendo, no mínimo, meio-fio e sarjeta, rede de distribuição de água, rede de distribuição de energia elétrica, drenagem de águas superficiais, terraplanagem e arborização, de acordo com o respectivo projeto e as indicações dadas pelo órgão competente da municipalidade.

**Art. 13** - Os passeios para pedestres e canteiros centrais das vias de comunicação projetadas, terão suas larguras estipuladas para cada caso, respeitada a faixa de rodagem estabelecida, sendo a declividade transversal máxima dos passeios de 3% (três por cento) desde a testada até a linha do meio fio.

**Art. 14** - No traçado das vias públicas o ângulo de intersecção não poderá ser inferior a 60° (sessenta graus).

**Art. 15** - No caso de loteamentos, em cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo com raio igual a 1/3 (um terço) da largura da rua.

**Parágrafo único:** No cruzamento de ruas com diferentes larguras o cálculo do raio deverá ser referido à de maior largura.

**Art. 16** - A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, só poderá ser feita por meio de números fornecidos pela municipalidade.

**Art. 17** - As áreas e testadas mínimas dos lotes além do disposto nos capítulos deverão obedecer os seguintes critérios:

- I. lotes com área mínima de 360 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados) e testada mínima de 12 m (doze metros),
- II. lotes com área mínima de 180 m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados) e testada mínima de 9 m (nove metros) em loteamentos de interesse social, executado pelo Poder Público.

**Art. 18** - Os lotes de esquina serão, no mínimo 450 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) terão testada mínima de 15,00 m (quinze metros) e 12,00 m (doze metros ) para loteamentos de interesse social.

**Parágrafo único:** Para efeito da determinação da testada mínima, considerar-se-á sua dimensão até o ponto de intersecção das respectivas testadas.

**Art. 19** - Os projetos de loteamentos, deverão obedecer as seguintes dimensões:

**§1º** - Em áreas excessivamente acidentadas, serão permitidas rampas de 15% (quinze por cento), desde que não ultrapasse 1/3 da área arruada.

**§2º** - Serão admitidos comprimentos de quadra superiores estabelecidos no inciso VI, deste artigo, quando se tratar de loteamentos industriais, para a formação de sítios de recreio e para condomínios por unidades autônomas.

- I. largura mínima da rua: 15 m (quinze metros) para ruas principais, no interior do loteamento; (anexo I)
- II. largura mínima da rua: 12 m (doze metros) para ruas secundárias, no interior do loteamento; (anexo I)
- III. largura mínima da faixa de rolamento: 7m (sete metros); (anexo I)
- IV. as ruas sem saída, não poderão ultrapassar 200 m (duzentos metros) de comprimento, devendo obrigatoriamente conter em seu final, bolsão para retorno, com direito mínimo de 20,50 m (vinte metros e cinquenta centímetros); (anexo I)
- V. rampa máxima da faixa carroçável: 15% (quinze por cento);
- VI. comprimento máximo da quadra: 180 m (cento oitenta metros);

**§3º** - Executam-se da exigência deste artigo os parcelamentos do solo que integram ao Sistema Viário do Município.

**Parágrafo único:** Consideram-se Ruas de 15 m (quinze metros), aquelas de ligação direta ao sistema viário principal.

### **CAPÍTULO III**

#### **DA TRANSIÇÃO E APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO**

**Art. 20** - Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá certificar-se de sua viabilidade técnica e financeira, solicitando ao órgão competente da municipalidade que define as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, das áreas destinadas como Verde Vegetação ou Verde Lazer e aos de Utilidade Pública.

**§1** - O interessado apresentará ao órgão competente da municipalidade, requerimento, certidão atualizada expedida pelo Cartório de Registro de

Imóveis, licença ambiental, e planta do imóvel, em 2 (duas) vias de igual teor e forma, contendo os seguintes requisitos:

- I. planta de situação na escala 1:10.000;
- II. as divisas da gleba a ser loteada com indicação dos confrontantes;
- III. as curvas de nível com equidistância de 1 m (um metro) em 1 m (um metro);
- IV. a localização dos cursos de água, bosques, mananciais, e outras indicações topográficas de interesse;
- V. a indicação dos arruamentos contíguos a todo perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas destinadas como Verde Vegetação ou verde de Lazer e as de Utilidade Pública, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, das construções existentes na gleba, com as respectivas amarrações às divisas da gleba a ser loteada ;

**§ 2** - A Planta que se refere ao Inciso 1º, deverá ser devidamente assinada pelo proprietário ou seu representante legal e por responsável técnico legalmente habilitado, com a indicação dos respectivos registros no Conselho Regional de Engenharia Arquitetura e Agronomia (CREA) desta região e na municipalidade.

**Art. 21** - O órgão competente da municipalidade indicará em planta, de acordo com as diretrizes de planejamento federal, estadual e municipal, o seguinte:

- I. As ruas ou rodovias existentes ou projetadas que compõem o sistema viário do município, a serem respeitadas;
- II. A indicação dos usos e dos índices urbanísticos;
- III. As faixas “non aedificandi”;
- IV. A localização dos terrenos para a implantação de áreas destinadas como Verde Vegetação, Verde de Lazer e as de Utilidade Pública

**Parágrafo único:** As diretrizes expedidas na consulta de viabilidade, vigorarão pelo prazo máximo de 6 (seis) meses, contados do despacho final do órgão competente da municipalidade.



**Art. 22** - O requerente, deverá apresentar o anteprojeto de loteamento, ao órgão competente da municipalidade, em 2 (duas) vias de igual teor e forma, que deverá conter todas as exigências contidas na consulta de viabilidade, e mais as seguintes:

- I. Certidão de baixa no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA);
- II. Planta planimétrica da totalidade de gleba, em escala compatível com suas dimensões, a critério do Órgão Responsável pelo Planejamento Urbano do Município, contendo a orientação dos nortes magnético e verdadeiro e a proposta de divisão da gleba e lotes, com a definição das áreas públicas;
- III. Parecer e orçamento sobre a viabilidade de abastecimento de água emitido pela SAMAE;
- IV. Parecer e orçamento sobre a viabilidade de fornecimento de energia elétrica, emitido pela CELESC ou Cooperativas de Eletrificação Rural;
- V. Orçamento de toda a terraplanagem a ser executada no loteamento.

**Parágrafo único:** Poderá ser exigida a extensão do levantamento altimétrico, além de uma ou mais divisas da área a ser loteada, até o talvegue ou divisor de água mais próximo, à critério do órgão competente da municipalidade.

**Art. 23** - Será devolvido aos requerentes uma via contendo as indicações das alterações julgadas necessárias por parte da municipalidade ou outros órgãos públicos interessados, de acordo com a Lei, a fim de que seja elaborado o projeto definitivo, ou novo anteprojeto, bem como a indicação da infra-estrutura urbana e arborização a serem utilizadas nas vias de circulação e áreas verdes.

**§ 1** - O anteprojeto aprovado receberá a numeração oficial para identificação das ruas que deverão constar no projeto definitivo.

**§ 2** - O órgão competente da municipalidade apresentará a localização e o número de lotes a serem caucionados.

**§ 3** - A aprovação do anteprojeto com as diretrizes estabelecidas para o projeto definitivo; terá validade por 6 (seis) meses.

**Art. 24** - Aprovado o anteprojeto, para a apresentação do projeto definitivo, o requerente deverá juntar a este, os seguintes elementos:

I. Os desenhos em 4 (quatro) cópias, cujas as pranchas deverão obedecer a normatização da Associação Brasileira de Normas Técnicas ( ABNT ), e conterão pelo menos:

- a) planta do levantamento planialtimétrico da gleba em escala compatível com as dimensões, a critério do Órgão Responsável pelo Planejamento Urbano do Município, contendo o sistema viário proposto;
- b) planta de situação do imóvel na escala 1:10000, contendo os equipamentos públicos e comunitários existentes num raio de 500 m (quinhentos metros), com as respectivas amarrações às divisas da gleba a ser loteadas;
- c) planta planimétrica com a subdivisão das quadras e destas em lotes, especificando as áreas de utilidade pública, áreas verdes e lotes caucionados, com as respectivas dimensões lineares e angulares do projeto com raios, cordas, arcos, pontos de tangência, ângulos centrais das vias e cotas de nível do projeto no eixo dos cruzamentos, em escala compatível de preferência 1/1000, com as dimensões da gleba, a critério do Órgão Responsável pelo Planejamento Urbano do Município;
- d) indicação dos marcos de alinhamentos, curvas e de delimitação das áreas de Utilidade Pública e demais confrontações;
- e) deverá constar ainda no projeto um resumo especificando:
  1. área escriturada;
  2. área loteada;
  3. área destinada ao sistema viário;
  4. área verde vegetação;
  5. área verde de lazer;
  6. área destinada a equipamentos públicos;
  7. área remanescente;

- II. projeto da rede de distribuição de água;
- III. projeto da rede de distribuição de energia elétrica;
- IV. projeto de drenagens de águas superficiais;
- V. projeto de galerias de águas pluviais;
- VI. projeto dos perfis longitudinais e transversais de todas vias projetadas;
- VII. projeto de terraplanagem das ruas e de todo o loteamento, se necessário, a critério do órgão da municipalidade;
- VIII. projeto de arborização das vias de circulação e áreas verdes;
- IX. o órgão competente da municipalidade exigirá, além dos elementos acima, a apresentação de outros projetos, desenhos, cálculos, documentos e detalhes técnicos necessários para perfeita elucidação do projeto;
- X. memorial descritivo, em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, que deverá conter, pelo menos:
  - a) denominação do loteamento;
  - b) descrição sucinta do loteamento, incluindo as modificações da topografia existente, quando houver;
  - c) a indicação das áreas públicas, que passarão ao domínio do município, ato do registro do loteamento;
  - d) a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos e de utilidade pública, já existente no loteamento e adjacentes, num raio de 500 m (quinhentos metros), com as respectivas amarrações às divisas da gleba a ser loteada;
  - e) relação discriminativa das quadras e dos lotes com as respectivas áreas.
- XI. apresentar modelo do contrato de promessa de compra e venda, em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, de acordo com a Lei Federal e mais cláusulas, que especifiquem:

- a) o compromisso do loteador quanto à execução das obras de infra-estrutura ;
- b) o prazo de execução da infra-estrutura, contido nesta Lei;
- c) a possibilidade de suspensão do pagamento das prestações pelo comprador, quando vencido o prazo e não executadas as obras, que passará a depositá-las mensalmente, de acordo com a Lei Federal;
- d) o enquadramento do lote na Lei de Zoneamento do Uso do Solo, definindo a zona de uso.

XII. Certidões exigidas para o registro do parcelamento, conforme exigência do órgão competente;

XIII. Termo de compromisso de caução.

**Art. 25** - Os projetos dos equipamentos urbanos a serem executados pelo interessado, referentes aos projetos complementares, serão analisados e aprovados pelo Órgão Responsável pelo Planejamento Urbano do Município.

**Art. 26** - O Órgão Responsável pelo Planejamento Urbano do Município deverá obedecer os seguintes prazos;

- I. 30 (trinta) dias para definir as diretrizes na consulta de viabilidade, a partir da entrada do requerimento, devidamente protocolado;
- II. 45 (quarenta e cinco) dias para examinar o anteprojeto, a partir da entrada deste, devidamente protocolado;
- III. 30 (trinta) dias para aprovação do projeto definitivo, a partir da entrada do mesmo, devidamente protocolado.

**Parágrafo único:** O órgão competente da municipalidade desobriga-se de cumprir os prazos contidos neste artigo, quando ocorrem motivos de casos fortuitos ou força maior.

## **CAPÍTULO IV**

### **DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO**

**Art. 27** - Para a aprovação do anteprojeto de desmembramento e/ou remembramento, o interessado apresentará requerimento ao órgão competente da municipalidade, acompanhado das certidões atualizadas, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis e da planta do imóvel a ser desmembrada e/ou lembrado, em escala compatível com suas dimensões, a critério do Órgão Responsável pelo Planejamento Urbano do Município, parcelamento, e da planta de situação, na escala 1:10.000.

**Art. 28** - A aprovação do anteprojeto obedecerá todas as exigências do capítulo I, II e III da presente Lei e das demais leis que compõe o Plano Diretor do Município.

**Parágrafo único:** O anteprojeto terá validade por 6 (seis) meses, a partir da data de sua aprovação pela municipalidade.

**Art. 29** - Aprovação o anteprojeto, o requerente apresentará o projeto definitivo, contendo os elementos especificados no artigo 24, mais:

- I. os desenhos em 4 (quatro) cópias, cujas plantas deverão obedecer à normatização do Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), contendo ainda o resumo das áreas;
- II. relação discriminativa das áreas de escrituras, desmembradas ou lembradas, incorporadas ao Sistema Viário, e remanescentes;
- III. certidão negativa de hipoteca do(s) imóvel(is) a ser(em) parcelado(s).

**Art. 30** - Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições exigidas para os projetos de loteamento.

## **CAPÍTULO V**

### **DO LOTEAMENTO PARA A FORMAÇÃO DE SÍTIOS DE RECREIO**

**Art. 31** - Considera-se loteamento para a formação de Sítios de recreio, a subdivisão de imóvel, situado em perímetro urbano ou em área de expansão urbana, de proteção ambiental, de interesse paisagístico e de lazer, definidas pelo poder público através da lei de zoneamento do uso do solo e que se destinarem a lazer e recreação.

**Art. 32** - Os loteamentos para a formação de sítios de recreio estarão sujeitos, além das demais exigências contidas nesta Lei, aos seguintes requisitos:

- I. os lotes terão área mínima estabelecida na Lei de Zoneamento de uso do Solo;
- II. os quarteirões terão dimensão máxima de 500 m, desde que esse não prejudique o sistema viário existente.

## **CAPÍTULO VI**

### **DOS LOTEAMENTOS POPULARES**

**Art. 33** - Considera-se loteamento popular aquele de interesse social, promovido pelo poder público.

**Art. 34** - O município implantará loteamento popular ou celebrará convênio para esse fim com órgãos federais ou estaduais.

**Art. 35** - Nos loteamentos populares os lotes terão área mínima de 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) e testada mínima de 10 m (dez metros).

**Parágrafo único:** Os lotes de esquina, serão no mínimo, 20%(vinte por cento) maiores e terá testada mínima de 12,00 (doze metros).

**Art. 36** - Os loteamentos populares deverão atender as exigências contidas nesta Lei.

## **CAPÍTULO VII**

### **DOS CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS**

**Art. 37** - A instituição de condomínio na forma do artigo 8º, alínea “a” da Lei Federal nº4.591 de 16 de dezembro de 1964, obedecerá ao disposto nesta seção.

**Art. 38** - Não será admitida a constituição de condomínio de que trata esta seção, abrangendo mais do que a área correspondente a um quarteirão definido nesta Lei.

**Art. 39** - Os condomínios por unidades autônomas de que trata esta capítulo, estão sujeitos às exigências do capítulo II- “Dos Requisitos Urbanísticos”, observados os índices urbanísticos previstos pela Lei do Plano Diretor.

**Art. 40** - É Obrigatório a instalação de redes e equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica, iluminação das vias condominiais, redes de drenagem pluvial, esgotos sanitários e obras de pavimentação e tratamento das áreas de uso comum, ficando sob exclusiva responsabilidade dos condôminos a manutenção das redes e equipamentos que estiverem no interior da área condominial.

**Art. 41** - Deverá ser obedecida a mesma tramitação cabível à loteamentos urbanos, conforme o disposto na presente Lei.

**Art. 42** - As obras relativas a edificações, instalações comuns deverão ser executadas simultaneamente com as obras de utilização exclusiva de cada unidade autônoma e deverão ser objeto de prestação de garantia na forma do artigo 23 da presente Lei.

**Art. 43** - Excluem-se do dispositivo nesta seção os condomínios por unidades autônomas constituídos por apenas dois prédios de habitação unifamiliar.

## **CAPÍTULO VIII**

### **DOS LOTEAMENTOS INDUSTRIAIS**

**Art. 44** - Aplica-se ao loteamento industrial o disposto nesta Lei, na Legislação Federal, especialmente na Lei 6803 de 2 de julho de 1980, na Legislação Estadual pertinente e disposições do Plano Diretor.

**Art. 45** - O município, conforme a localização do empreendimento, o número de lotes industriais e o número de empregados previstos, poderá

exigir a construção e escola, bem como o tratamento das áreas verdes, fornecendo ao proprietário do loteamento, o programa de necessidades.

**§1º** - A exigência de creche e seu dimensionamento, estarão sujeitos as normas regulamentadoras e demais legislações pertinentes do Ministério do Trabalho;

**§2º** - A exigência de escola e seu dimensionamento, estarão sujeitos de acordo com o órgão responsável pela educação no município.

**Art. 46** - Os lotes e quarteirões terão como dimensões mínimas:

- I. lotes com largura mínima de 20,00 (vinte metros) e área mínima de 2.500 m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados), conforme Lei de Zoneamento de Uso do Solo;
- II. O quarteirão industrial poderá apresentar comprimento máximo acima de 250 m (duzentos e cinquenta metros), quando aprovado pelo conselho do Plano Diretor.

**Art. 47** - As vias terão dimensões mínimas de 15 m (quinze metros) e rampa máxima na pista de rolamento de 8% (oito por cento).

## **CAPÍTULO IX**

### **DA IMPLANTAÇÃO DE VILAS E CONJUNTOS DE PEQUENO PORTE**

**Art. 48** - Denomina-se Vila e Conjunto de Pequeno Porte, para efeito de aplicação desta lei, o grupamento de unidades habitacionais, podendo compor-se de unidades autônomas, em edificações contínuas ou não, superpostas ou não, sem gerar logradouro público e podendo formar vias particulares.

**Art. 49** - As vilas e conjuntos de pequeno porte poderão ser implantadas em terrenos com área até 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) em todo o município.



**§ 1º** - Não será permitida a implantação de planos de vila e conjuntos de pequeno porte nas áreas indicadas como de Especial Interesse Agrícola, Ambiental ou Urbanístico, e na Zona de Restrição à Ocupação Urbana, até posterior regulamentação dessas áreas.

**§ 2º** - A implantação de planos de vila e conjuntos de pequeno porte nas Áreas de Preservação Ambiental, somente será permitida na Zona Urbana.

**§ 3º** - Será permitida a implantação de vilas e conjuntos de pequeno porte em terrenos que ultrapassem em até 30% (trinta por cento) a área referida no caput deste artigo, desde que seja doado ao município 10% (dez por cento) da área total do empreendimento, com testada mínima de 18,00m (dezoito metros), acesso direto por logradouro público e declividade menor do que 20% (vinte por cento), devendo ainda ser usada a área de 10,000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) como base de cálculo do Número de Unidades Habitacionais, da Taxa de Ocupação, da Taxa de Impermeabilização, da Área Total de Construção.

**§ 4º** - Ao longo de cada margem dos cursos d'água, deverá ser respeitada a reserva de uma faixa "non aedificandi", atendendo às dimensões da legislação vigente, e podendo ser computada como área livre.

**Art. 50** - Nos logradouros públicos deverão ser obedecidos os recuos e afastamentos mínimos de construção determinados pela legislação vigente.

**Art. 51** - As vilas e conjuntos de pequeno porte não poderão impedir o acesso às áreas públicas ou anexá-las para uso privativo e não poderão interromper a continuidade da malha viária urbana, devendo nesta hipótese prever vias de ligação, obedecendo aos parâmetros estabelecidos pelo Poder Público.

**Art. 52** - As vias para circulação de veículos e pedestres nos agrupamentos com mais de 4 (quatro) unidades terão largura mínima de 4,50 m (quatro metros e cinqüenta centímetros) para caixa de rolamento e 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) para os passeios frontais às construções, sendo admitida a ocupação sobre as vias, respeitados os afastamentos entre grupamentos, as condições de iluminação e ventilação das edificações e uma altura livre mínima de 3,50 m (três metros e cinqüenta centímetros) quando para passagem de veículos, e de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros) quando para passagem de pedestres.

**§ 1º** - A largura mínima da pista será de 6,00 m (seis metros) quando esta tiver comprimento superior a 60,00 m (sessenta metros) contados a partir

de logradouro público, praças internas ou vias internas com dimensões e declividade de acordo com a legislação vigente

**§ 2º** - Quando houver previsão de vagas ao longo das vias internas, a caixa de rolamento no trecho correspondente deverá ser acrescida de uma faixa de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

**§ 3º** - As praças internas são áreas destinadas ao uso exclusivo de pedestres, onde possa ser inscrito um círculo com raio mínimo de 3,00 m (três metros) .

**§ 4º** - A declividade máxima permitida para as vias de circulação de veículos é de 20% (vinte por cento), limitando-se a 100,00 m (cem metros) de comprimento os trechos de vias com declividade entre 10%(dez por cento) e 20% (vinte por cento). Entre dois trechos com declividade superior a 10% (dez por cento) deverá haver um patamar de descanso com comprimento mínimo de 12,00 m (doze metros) e inclinação máxima inferior a 10% (dez por cento).

**§ 5º** - Os acessos que atendem simultaneamente veículos e pedestres em agrupamentos de até 4 (quatro) unidades, terão largura mínima de 4,00 (quatro metros).

**Art. 53** - As vias para a circulação exclusiva de pedestres terão largura mínima de 3,00 m (três metros) devendo ser dotadas a cada 30,00 m (trinta metros) de praças internas, sendo permitidos até 3 segmentos de 30,00 m (trinta metros).

**Parágrafo Único:** No caso de escadaria deverão ser previstos patamares com profundidade mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) a cada 13 degraus, limitada a uma diferença de nível de 15,00 m (quinze metros).

**Art. 54** - É obrigatória a existência de retorno para veículos nas vias sem saída, e em qualquer via a cada 180,00 m (cento e oitenta metros).

**Parágrafo Único:** Entende-se por via sem saída aquela cuja terminação não tem conexão direta para veículos com outra via.

**Art. 55** - As vilas e conjuntos de pequeno porte com mais de 4 (quatro) unidades deverão ser dotadas de áreas livres de uso comum correspondente em seu total a no mínimo 10% (dez por cento) da área do terreno, excluindo para efeito de cálculo as áreas de recuo, podendo ser

incluída no somatório dessas áreas a faixa de afastamento ao logradouro público, desde que não utilizado como estacionamento.

**§ 1º** - As vias de circulação de veículos e as áreas de estacionamento não serão computadas como áreas livres.

**§ 2º** - As áreas livres deverão permitir a inscrição de círculo com raio mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) em toda a superfície.

**Art. 56** - O número de vagas para estacionamento deverá ser estabelecido de acordo com a legislação vigente, ficando livre sua localização, desde que viabilizadas em projeto.

**§ 1º** - O acesso aos locais de estacionamento coletivo deverá ter largura mínima de 3,00 m (três metros) e as vagas deverão ter dimensões mínimas de 5,00 m (cinco metros) x 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

**§ 2º** - As vagas para veículos poderão situar-se ao longo das vias internas e possuirão, neste caso, dimensões mínimas de 2,00 m (dois metros) de largura e 5,00 m (cinco metros) de comprimento.

**Art. 57** - O estacionamento poderá se dar nas áreas de afastamento do logradouro público, somente em vias locais, definidas de acordo com a legislação de Uso e Ocupação do Solo.

**§ 1º** - Serão toleradas coberturas nestas áreas, desde que não sejam cobertas com nenhum tipo de laje, não podendo haver mudança de uso.

**Art. 58** - Não serão computadas para efeito de área total de construção nem do número total de pavimentos, as garagens em pavimento semi-enterrado, com até o máximo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) acima do nível do solo em todos os pontos do terreno .

**Parágrafo Único:** As garagens semi-enterradas deverão situar-se fora do afastamento estabelecido para o(s) logradouro(s) público(s) onde se localizem.

**Art. 59** - Os parâmetros das edificações não previstos nesta lei, obedecerão aos da legislação vigente para unidades residenciais individuais.

**Art. 60** - O gabarito máximo permitido nos Planos de Vila e Conjuntos de Pequeno Porte será de 2 (dois) pavimentos.

**§ 1º** - A altura da edificação deverá respeitar um limite de altura máxima de 9,70 m (nove metros e setenta centímetros), incluindo a parte do pavimento semi-enterrado que ultrapasse o nível do solo e o pavimento de cobertura, e excluído o telhado.

**§ 2º** - A altura máxima do parapeito no pavimento de cobertura será de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

**Art. 61** - Será facultado o aproveitamento da cobertura, não computável no gabarito, desde que contido num único pavimento, limitado a 50% (cinquenta por cento) da projeção da edificação e respeitando um afastamento mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação aos planos de fachada dos pavimentos inferiores em pelo menos 50% (cinquenta por cento) da extensão dos mesmos.

**Parágrafo Único:** A cobertura não poderá se constituir em unidade habitacional independente.

**Art. 62** - O afastamento lateral mínimo entre edificações será de 3,00 m (três metros).

**Art. 63** - As unidades habitacionais poderão ser implantadas de forma geminada, superposta ou em série, atendendo as seguintes condições:

I - Os acessos comuns deverão ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) atendendo até 4 (quatro) unidades habitacionais por pavimento;

**Art. 64** - Verificar as edificações que agrupem até quatro unidades habitacionais de forma geminada, superposta ou em série deverão ser afastadas de uma das divisas do lote ou gleba, atendendo aos seguintes afastamentos mínimos:

I - 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para edificações com 1 (um) pavimento;

II - 3,00 m (três metros) para edificações com 2 (dois) pavimentos.

**Art. 65** - Verificar as edificações que agrupem mais de quatro unidades habitacionais de forma geminada, superposta ou em série deverão ser afastadas de todas as divisas do lote ou gleba, atendendo aos seguintes afastamentos mínimos:

I - 3,00 m (três metros).

**Art. 66** - A distância mínima entre fachadas com vãos de iluminação e ou ventilação de compartimentos de permanência prolongada voltadas para as vias internas, será de 6,00 m (seis metros).

**Art. 67** - A concessão da licença de obras será condicionada a aprovação dos seguintes projetos complementares, aprovados pelo Órgão Municipal Competente:

I - Projeto de drenagem sempre que houver via interna;

II - Projeto de Sistema de Esgotamento Sanitário ( coleta, tratamento secundário obrigatório e disposição final) e de Abastecimento de Água, nos locais desprovidos dos respectivos serviços;

III - Projeto de arborização das vias e áreas livres de uso comum, utilizando espécies preferencialmente nativas da região.

**Parágrafo Único:** Nos locais providos de rede pública de água e esgotamento será necessária a apresentação de comprovante, expedido pela Concessionária Local ou Órgão Municipal Competente, de possibilidade de abastecimento de água e esgotamento para agrupamentos acima de 4 unidades.

**Art. 68** - O habite-se das obras, além das demais exigências legais, estará condicionado à comprovação, atestada em vistoria ao local, dos seguintes elementos:

I - Execução do sistema de abastecimento d'água potável e esgotamento sanitário;

II - Execução do sistema de drenagem pluvial quando exigido;

III - Arborização das vias e áreas livres de uso comum.

**Art. 69** - Além dos previstos pela legislação vigente, deverão constar nos projetos os seguintes elementos:

I - quadro indicativo da área total e do cálculo dos índices urbanísticos;

II - Planta de localização do terreno, indicando os logradouros públicos da área e a distância existente entre estes;

III - Levantamento planialtimétrico da área;

IV - Fachadas completas para todas as vias internas e externas, em escala mínima de 1:100;

V - A declaração garantindo a inalienabilidade e perenidade das áreas de uso comum.

**Art. 70** - Os projetos de vilas poderão receber aceite parcial de acordo com o programa de etapas de execução aprovado junto ao projeto.

**§ 1º.** As etapas de execução deverão ser independentes entre si garantindo as condições de habitabilidade;

**§ 2º.** O habite-se da primeira etapa ficará condicionado à implantação das obras de infra-estrutura e das áreas de uso comum de todo o conjunto.

## **CAPÍTULO X**

### **DO REGISTRO DO LOTEAMENTO, DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO**

**Art. 71** - Aprovado o projeto definitivo do loteamento, desmembramento ou remembramento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário, acompanhado de toda documentação exigida pela Lei Federal, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, sendo que a partir deste, prescreve a aprovação.

**Art. 72** - Registrado o parcelamento, após os trâmites legais, o Oficial do Registro de Imóveis comunicará o seu registro à municipalidade, através de certidão, para efeitos de cadastro e mapeamento.

## **CAPÍTULO XI**

### **DA EXECUÇÃO E ENTREGA DAS OBRAS**

**Art. 73** - Antes da aprovação do projeto de loteamento, o proprietário loteador assinará na Prefeitura Municipal um Termo de Compromisso, no qual constarão todas as obrigações que ele assumirá relativamente a urbanização da área, conforme Artigo 9º da presente Lei e serviços que se comprometerá a realizar, de acordo com o projeto aprovado pela municipalidade.

**Parágrafo único:** Fica obrigado ao proprietário requerente a não outorgar qualquer escritura definitiva de venda de lote, antes de concluídas as obras previstas neste artigo e cumpridas as demais obrigações impostas por Lei ou assumidas no Termo de Compromisso.

**Art. 74** - A execução das obras e serviços relacionados nos projetos, deverão ser concluídas às custas do proprietário, dentro de um prazo proporcional à área do loteamento, a critério do órgão competente da municipalidade, que não ultrapasse 2 (dois) anos, a partir da data do registro, devendo ficar especificado no alvará de licença de implantação do loteamento.

**Parágrafo único:** O prazo estipulado no alvará de licença, poderá ser excepcionalmente prorrogado por 1(um) ano, a critério do órgão competente da municipalidade, sujeitando-se à adequação das normas em vigor.

**Art. 75** - Para garantia do cumprimento das obrigações assumidas pelo proprietário, de acordo com o Termo de Compromisso, este deverá dar em caução ao município, um determinado número de lotes, com valor no mínimo igual ao montante das obras a serem executadas.

**Parágrafo único:** O valor dos lotes, para efeito deste artigo, será calculado pelo preço da gleba, sem considerar as benfeitorias previstas no projeto aprovado.

**Art. 76** - Findos os prazos previstos, caso não tenham sido realizadas as obras e serviços exigidos, a municipalidade executá-los-á, e promoverá a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio os lotes caucionados, que se constituirão em bem público do município.

**Art. 77** - Uma vez realizadas as obras e serviços exigidos, o órgão competente da municipalidade, a requerimento do interessado e após vistoria, liberará os lotes caucionados.

**Art. 78** - A liberação dos lotes caucionados será total ou por etapas, à medida que forem entregues as obras, de acordo com o Termo de Compromisso, e aceitas pela municipalidade, através de seu órgão competente.

**Art. 79** - Todas as obras e serviços exigidos, bem como quaisquer outras benfeitorias efetuadas pelo interessado, nas vias e praças públicas e nas áreas de usos institucionais, passarão a fazer parte integrante do patrimônio público, sem qualquer indenização.

## **CAPÍTULO XII**

### **DA FISCALIZAÇÃO E EMBARGOS**

**Art. 80** - A fiscalização dos loteamentos será exercidas em todas as etapas, desde as especificações de ordem técnica até as fases de execução e entrega das obras de infra-estrutura.

**Art. 81** - O loteador deverá manter uma cópia completa dos projetos aprovados e do ato de aprovação, no local da obra, para efeito de fiscalização.

**Art. 82** - Verificada a infração de qualquer dispositivo desta Lei, expedirá a municipalidade uma intimação ao proprietário e/ ou responsável técnico, no sentido de ser corrigida a falha verificada, dentro do prazo que for concedido, o qual não poderá exceder de 20 (vinte) dias corridos, contados da data da intimação.

**§1º.** A verificação da infração poderá ser feita a qualquer tempo, mesmo após o término das obras.

**§ 2º.** No caso do não cumprimento das exigências contidas na intimação, dentro do prazo cedido, será lavrado o competente auto de infração e de embargo das obras, se estiverem em andamento, e aplicação de multa, para obras concluídas ou em andamento;

**§ 3º.** Lavrado o auto de embargo, fica proibida a continuação dos trabalhos, podendo ser solicitado, se necessário, o auxílio das autoridades judiciais e policiais do Estado.



**§ 4º.** Da penalidade do embargo ou multa, poderá o interessado recorrer, sem efeito suspensivo à municipalidade, dentro do prazo de 10(dez) dias corridos, contados da data do recebimento do auto de infração, desde que prove haver depositado a multa.

**Art. 83** - A municipalidade, através de seu órgão competente, comunicará o embargo ao representante do Ministério Público e ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

### **CAPÍTULO XIII**

#### **DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES**

**Art. 84** - A infração a qualquer dispositivo desta Lei acarreta ao loteador, a aplicação de multas e embargo da execução do loteamento, sem prejuízo das medidas de natureza civil e criminal previstas na Lei Federal.

**Art. 85** - Consideram-se infrações específicas às disposições desta lei, com aplicação das sanções correspondentes:

I. O loteador que iniciar a execução de qualquer obra de parcelamento do solo sem projeto aprovado, ou em desacordo com as disposições de legislação e normas federais, estaduais e municipais, bem como prosseguir com as obras depois de esgotados os eventuais prazos fixados, será penalizado com o embargo da obra, e com multa de 20(vinte) vezes a UFM (Unidade Fiscal do Município);

II. O loteador que executar as obras sem observar projeto aprovado será penalizado com embargo da mesma e multa de 10 (dez) vezes a UFM (Unidade Fiscal do Município);

III. O loteador que faltar com as precauções necessárias para a segurança de pessoas ou propriedades, ou de qualquer forma danificar ou acarretar prejuízo a logradouros públicos, em razão da execução de obras de parcelamento do solo, será penalizado com multa de 10 (dez) vezes a UFM (Unidade Fiscal do Município);

IV. Ao loteador que aterrar, estreitar, obstruir ou desviar curso d' água sem autorização da municipalidade, bem como executar estas obras em

desacordo com o projeto aprovado, aplicar-se-á o embargo das obras e multa de 40 (quarenta) vezes a UFM (Unidade Fiscal do Município);

V. O não atendimento das obrigações contidas nos incisos I à IV, acarretará em multa de 1(uma) vez a UFM (Unidade Fiscal do Município) por dia, a partir da aplicação da primeira;

VI. Desrespeitar embargos, intimações ou prazos estipulados pelas autoridades competentes, acarretará em multa de 2 (duas) vezes a UFM (Unidade Fiscal do Município) por dia, sem prejuízo de responsabilidade criminal;

VII. Anunciar por qualquer meio a venda, promessa ou cessão de direitos relativos a imóveis, com pagamento de forma parcelada ou não, sem que haja projeto aprovado ou após o término de prazos concedidos e em qualquer caso, quando os efeitos formais ou materiais contrariarem as disposições da legislação municipal vigente, acarretará em apreensão do material, equipamentos ou máquinas utilizadas na propaganda, e multa de 20 (vinte) vezes a UFM (Unidade Fiscal do Município);

VIII. Ao loteador que não executar as obras de infra-estrutura previstas no termo de compromisso firmado no parcelamento do solo, será notificado e aplicar-se-á a multa de 40 (quarenta) vezes a UFM (Unidade Fiscal do Município)

**Art. 86** - Por infração a qualquer dispositivo desta Lei não discriminados no artigo anterior, será aplicada multa de 50% (cinquenta por cento) da UFM (Unidade Fiscal do Município)

**Art. 87** - Na reincidência, as multas serão aplicadas em triplo, e assim sucessivamente.

**Art. 88** - A aplicação das sanções previstas neste capítulo não dispensa o atendimento às disposições desta Lei, bem como não desobriga o infrator a ressarcir eventuais danos resultantes da infração, na forma da legislação vigente.

## **CAPÍTULO XIV**

### **DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA**

**Art. 89** - Para efeito desta Lei, somente profissionais legalmente habilitados e devidamente inscritos no Município poderão assinar como responsáveis técnicos, qualquer documento, projeto ou especificação a ser submetido ao órgão competente da municipalidade.

**Parágrafo único:** A responsabilidade técnica pelos serviços de projeto cálculo e especificação caberão ao autor do projeto, e pela execução das obras, ao responsável pela execução.

**Art. 90** - Só poderão ser inscritos no Município profissionais que apresentarem a carteira de registro profissional no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia -CREA.

## **CAPÍTULO XV**

### **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 91** - Os particulares, empresas e companhias, entidades autárquicas, para estatais e de economia mista, ou quaisquer órgãos da administração pública federal, estadual ou municipal, não poderão executar obras de vias ou logradouros públicos município, sem prévia licença e posterior fiscalização da municipalidade.

**Art. 92** - Nenhum serviço ou obra pública serão prestados ou executados em terrenos parcelados sem que o mesmo tenha sido aprovado pela municipalidade.

**Art. 93** - Os projetos de parcelamento do solo urbano poderão ser modificados mediante proposta dos interessados e aprovação da municipalidade, e do Conselho de Desenvolvimento Econômico e Planejamento Urbano e Meio Ambiente, subordinando-se sempre à legislação em vigor na data da modificação e sem prejuízo dos lotes comprometidos ou definitivamente adquiridos, cuja relação deverá ser fornecida com o requerimento.

**Art. 94** - Não caberá à municipalidade qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação aos loteamentos aprovados.

**Art. 95** - A municipalidade não expedirá alvará para construir, demolir, reconstruir, reformar ou ampliar construção em terrenos de loteamentos, desmembramentos ou remembramentos promovidos à sua revelia ou executados em desacordo com as normas de aprovação, ou ainda quando as obras de infra-estrutura não tenham sido entregues, vistoriadas e aceitas, ao menos em toda a extensão do respectivo logradouro.

**Parágrafo único:** Para esses efeitos, obriga-se o loteador a fazer constar dos contratos de promessa de compra e venda as condições estabelecidas no presente artigo, sob pena de cassação do alvará de licença.

## **CAPÍTULO XVI**

### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 96** - As disposições da presente Lei aplica-se também aos loteamentos, desmembramentos e remembramentos efetuados em virtudes de divisão amigável ou judicial, para a extinção da comunhão ou para qualquer outro fim.

**Art. 97** - Para os efeitos da presente Lei, os parcelamentos do solo deverão obedecer as normas referentes a registros, contratos, disposições gerais e penais da Lei Federal número 6766/79, respectivamente, capítulos VI, VII, VIII e IX .

**Art. 98** - Os casos duvidosos e omissos decorrentes da presente Lei, serão solucionados pelo órgão competente da municipalidade.

**Art. 99** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

## **ANEXO**

### **DOS CONCEITOS**

Serão consideradas, para os efeitos destas normas, as seguintes definições:

**ALINHAMENTO** - linha que determina o limite do lote ou terreno com logradouros públicos existentes ou projetados.

**ARRUAMENTO** - abertura ou modificação de um conjunto de vias ou demais logradouros oficiais, dando lhes alinhamento e benfeitorias.

**ÁREA DE USO INSTITUCIONAL** - área de uso público especial destinado à instalação de equipamentos comunitários.

**ÁREAS LIVRES DE USO COMUM** - áreas de propriedade do conjunto dos condôminos, destinados a circulação, estacionamento, lazer e recreação.

**ÁREA VERDE** - o espaço não edificável destinado às atividades sociais, cívicas, esportivas, culturais e contemplativas da população (bosques, jardins, parques e praças).

**“CUL-DE-SAC”** - área ou praça de retorno na extremidade de uma rua sem saída de veículos ou pedestres.

**DESDOBRO** - é a divisão da área de um lote para a formação de novos lotes.

**DESMEMBRAMENTO** - é a subdivisão de uma gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique em abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento ou ampliação dos já existentes.

**DIVISA** - linha limítrofe entre lotes.

**EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS** - são os equipamentos públicos de educação e cultura, lazer, saúde, segurança e similares.

EQUIPAMENTOS URBANOS – são os equipamentos de infra-estrutura urbana, tais como: os de abastecimento de água, serviços de esgotamento sanitário, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, circulação, transportes, limpeza urbana, gás canalizado e similares.

FAIXA “NON AEDIFICANDI” – espaço onde não se permite construção.

FAIXA DE SERVIDÃO – faixa de terra ao longo da linha de transmissão, cujo domínio permanece com o proprietário mas com algumas restrições de uso, declarada de utilidade pública e instituída através de instrumento público extrajudicial ou prescrição aquisitiva, devidamente inscrita no cartório de Registro de Imóveis.

FRENTE DO LOTE – divisa lindeira ao logradouro ou aos logradouros que lhe dão acesso.

FUNDO DE LOTE – divisa oposta a frente do lote.

FUNDO DE VALE – espaço correspondente ao leito do curso d’água, incluindo as áreas marginais sujeitas à inundação.

GLEBA – porção de terra rústica que ainda não foi objeto de arruamento ou parcelamento.

LOTE – parcela de terreno contida em uma quadra, resultante de parcelamento com pelo menos uma das divisas lindeira a um logradouro público.

LOGRADOURO PÚBLICO – espaço livre reconhecido pela municipalidade, destinado ao trânsito, tráfego, comunicação ou lazer público (rua, avenida, beco, ladeira, viaduto, passagem, via de pedestres, viela, “cul-de-sac”, passarela, praça, parque, alameda, ponte, túnel, rodovia, estrada ou caminho de uso público).

LOTEAMENTO – é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação de vias existentes.

LOTEAMENTO POPULAR – é a subdivisão da área urbana em lotes para edificação residencial de padrão popular e interesse social e são de iniciativa e exclusiva competência do poder público.

PARCELAMENTO – qualquer divisão do solo com ou sem abertura de logradouros, que resulte, sempre, em novas unidades imobiliárias, destinadas a edificação. São modalidades de parcelamento, o loteamento, o desmembramento e o desdobro.

PASSAGEM DE PEDESTRES – via destinada ao trânsito de pedestres, devendo permitir, sempre que possível, o acesso a veículos de utilidade pública.

REMEMBRAMENTO – reagrupamento de glebas ou lotes contíguas para constituição de uma ou mais novas unidades.

SÍTIOS DE RECREIO – locais para moradia secundária, não permanente, com fins de lazer e recreação, com a preservação de algumas condições ligadas ao meio natural e não encontradas em sua plenitude nas áreas urbanas.

TESTADA DO LOTE – é a medida da frente do lote que o separa do logradouro público.

VEGETAÇÃO DE PRESERVAÇÃO – florestas e demais formas de vegetação natural que, por seu valor intrínseco ou por sua função ambiental não podem sofrer alterações em suas características, tanto sob o ponto de vista quantitativo quanto qualitativo.

URBANIZAÇÃO – processo de incorporação de áreas ao tecido urbano, seja através da edificação de unidades imobiliárias, seja da implantação de sistemas e instalações de infra-estrutura.

VIAS DE CIRCULAÇÃO – é o espaço organizado, destinados à circulação de veículos ou pedestres, sendo que: **a) via particular:** é a via de propriedade privada, ainda que aberta ao seu público; **b) via pública ou oficial:** é a via de uso público, aceita, declarada e reconhecida como oficial pela municipalidade.

VIA PERIMETRAL - rodovia que circunda parte da área urbana do município e tem como função organizar o fluxo rodoviário de passagem pela cidade.

VIA ARTERIAL – se caracteriza por ser via de penetração na área urbana do município e de transição entre a rodovia e a via urbana.

VIA PRINCIPAL 1 – se caracteriza por ser ligação entre as vias arteriais e tem a função de receber tráfego de veículos pesados provenientes das arteriais e perimetrais e distribuir o tráfego, evitando as áreas centrais.

VIA PRINCIPAL 2 – se caracteriza por ser via de ligação entre as regiões da cidade e tem a função de ordenar o tráfego de transporte coletivo e de veículos leves provenientes da Via Principal 1 e das Coletoras.

VIA COLETORA – se caracteriza por ser alimentadora das Vias Principal 1 e 2 tendo função de coletar e distribuir o tráfego residencial e comercial de veículos leves e do transporte coletivo proveniente dessas vias e das vias locais.

VIA LOCAL – se caracteriza por ser via de articulação com vias Coletora e Principal 2, de baixa velocidade, com a função de atender apenas a circulação dos bairros aos quais a via pertence.

VIA DE PEDESTRE – se caracteriza por ser uma via de uso exclusivo de pedestres.

CICLOVIAS – vias destinadas à circulação exclusiva de bicicletas e bicis motorizados de baixa potência.

Nova Veneza, 10 de dezembro de 2004.

**GENÉSIO MOISÉS SPILLERE**  
**Prefeito Municipal**

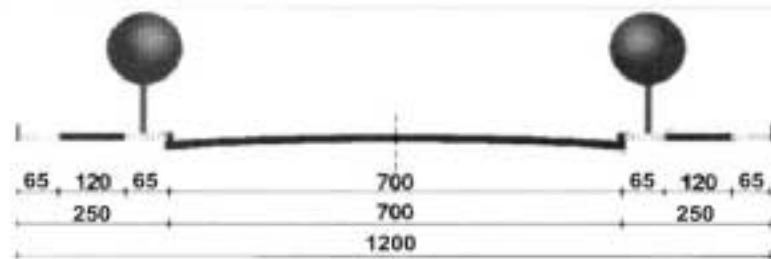
**Publicada e Registrada em 10 de dezembro de 2004.**

**CÉSAR AUGUSTUS BORTOLUZZI**  
**Secretário de Administração e Finanças**

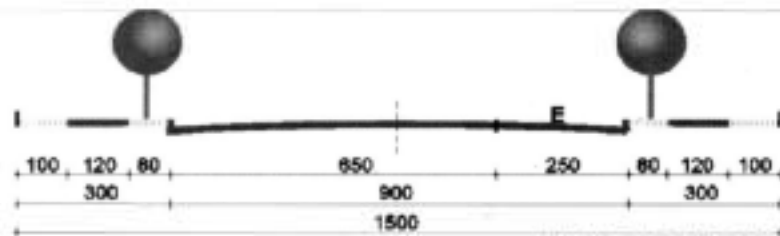


## ANEXO I

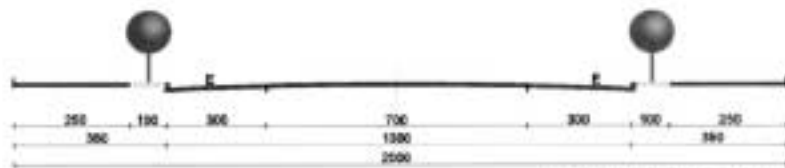
### GABARITO DE RUAS



RUA DE 12,00M



RUA DE 15,00M

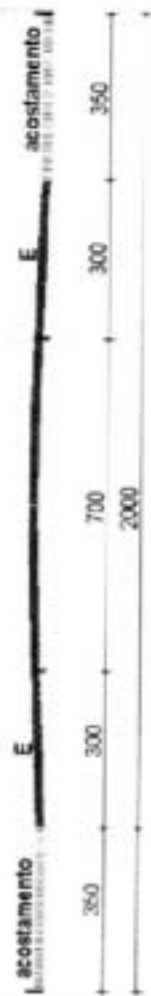


RUA DE 20,00M



RUA DE 25,00M

## GABARITO DE RODOVIAS



RODOVIA DE 20,00M



RODOVIA DE 30,00M