

LEI COMPLEMENTAR 004/2004

Dispõe sobre o parcelamento do solo e a ordenação da expansão urbana no Município de Sabará e dá outras providências.

O Prefeito do Município de Sabará, no uso de suas atribuições, faz saber que a Câmara Legislativa decretou, e sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 1º - O parcelamento do solo em Sabará será feito por meio de loteamento ou desmembramento e será regido por esta Lei, pela Lei Federal n. 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e pela Lei Federal n. 9.785, de 29 de janeiro de 1999.

Art. 2º - Qualquer modalidade de parcelamento do solo se submeterá à aprovação prévia da Prefeitura Municipal.

§ 1º - A aprovação municipal será precedida pela anuência prévia do Estado, conforme parágrafo único do artigo 13 da Lei Federal n. 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que regulamenta a competência estadual nas regiões metropolitanas.

§ 2º - Caso o parcelamento tenha área igual ou superior a 25ha, a anuência prévia somente será concedida mediante a licença ambiental de instalação emitida pelo Conselho Estadual de Política Ambiental – COPAM, conforme artigo 8º do Decreto Estadual n. 39.424, de 5 de fevereiro de 1998.

§ 3º - Os loteamentos com área até 25ha (vinte e cinco hectares) sujeitam-se à gestão ambiental por parte da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, atendendo aos critérios estabelecidos.

§ 4º - Para efetivação do controle ambiental, deverão ser apresentados à Secretaria Municipal de Meio Ambiente:

I - Relatório de Controle Ambiental - RCA, constituído por diagnóstico sucinto da área e seu entorno, caracterização do empreendimento, identificação de impactos e propostas de medidas mitigadoras e/ou compensatórias;

II - laudo geotécnico, assinado por profissional habilitado, comprovando capacidade de suporte do solo;

III - parecer do Instituto Estadual de Florestas - IEF, relativo ao meio biótico;

IV - anuência prévia do órgão ambiental competente, relativa à intervenção em áreas de preservação permanente, se necessário;

V - anuência prévia do órgão ambiental competente, relativa à outorga do direito do uso das águas, se necessário;

VI - manifestação dos órgãos de proteção ao patrimônio histórico, se necessário.

Art. 3º - O parcelamento do solo para fins urbanos somente será permitido nas zonas urbanas estabelecidas pela Lei do Perímetro Urbano.

§ 1º - Será considerado como uso urbano o parcelamento ou desmembramento para fins de chaceamento de sítios e/ou de recreio, submetendo-se às legislações urbana e tributária municipais.

§ 2º - A modificação do uso de propriedade rural para fins urbanos fica condicionada à prévia autorização do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA e da Prefeitura Municipal.

Art. 4º - Não será permitido o parcelamento de áreas:

I - necessárias à preservação ambiental, à defesa do interesse cultural e/ou paisagístico;

II - sem condições de acesso por via do sistema viário oficial e/ou de atendimento por infraestrutura sanitária adequada;

III - cujas condições geológicas não aconselhem a edificação;

IV - cuja declividade natural seja igual ou superior a 47% (quarenta e sete por cento);

V - que apresentem problemas de erosão em sulcos e voçorocas, até sua estabilização e recuperação;

VI - que tenham sido aterradas com material nocivo à saúde pública;

VII - que apresentem condições sanitárias inadequadas devido à poluição, até a correção do problema;

IX - alagadiças ou contíguas a mananciais, cursos d'água, represas e demais recursos hídricos, sem a prévia manifestação das autoridades competentes.

X - alagadiças ou sujeitas à inundação, antes de serem tomadas providências para assegurar o escoamento das águas;

Parágrafo único - O parcelamento de áreas com declividade entre 30% (trinta por cento) e 47% (quarenta e sete por cento) somente será admitida se oferecer segurança técnica de estabilidade do solo, confirmada por meio da apresentação de laudo geotécnico e projetos de contenção acompanhados da Anotação de Responsabilidade Técnica do CREA-MG.

CAPÍTULO II DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS DO LOTEAMENTO

Art. 5º - Os lotes atenderão aos seguintes requisitos urbanísticos:

I - quando localizados na Zona de Uso Misto - ZUM a área mínima de lotes será determinada de acordo com a tabela do Anexo I;

II - quando forem lindeiros a vias arteriais e/ou de ligação regional a área mínima será de 500m² (quinhentos metros quadrados);

III - frente para via pública, excetuando-se a via de pedestres;

IV - não pertencerem a mais de um loteamento.

Art. 6º - As quadras deverão ter extensão máxima de 250m (duzentos e cinquenta metros) e serem concordadas nas esquinas por um arco circular mínimo de 5m (cinco metros).

Art. 7º - As áreas públicas dos loteamentos atenderão aos seguintes requisitos urbanísticos:

I - as vias públicas de circulação se articularão com as vias adjacentes, existentes ou projetadas, conformando um sistema hierarquizado conforme as normas do Plano de Classificação Viária;

II - o projeto do sistema viário obedecerá aos parâmetros estabelecidos no Plano de Classificação Viária;

III - a localização das vias principais e das áreas destinadas a equipamentos públicos urbanos e comunitários e a espaços livres de uso público será determinada pelo Executivo Municipal, com fundamento em critérios locacionais justificados;

IV - o percentual de áreas destinadas a equipamentos públicos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público será de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da gleba loteada, sendo que 5% (cinco por cento) apresentarão declividade natural do terreno menor ou igual a 15% (quinze por cento);

V - as áreas destinadas a equipamentos públicos urbanos e comunitários transferidas ao município terão, no mínimo 12m (doze metros) de frente para logradouro público, constando do projeto e do memorial descritivo;

VI - todo parcelamento conterá área(s) destinada(s) a praça pública, na proporção de 4% da área total parcelada;

VII - as áreas verdes que fizerem divisas com lotes serão separadas destes mesmos lotes por via pavimentada.

Art. 8º - O percentual total de áreas públicas corresponderá a 35% da gleba, excetuando-se os casos previstos no art. 13.

§ 1º - Não serão aceitos no cálculo do percentual de áreas públicas as áreas de servidão de linhas de transmissão de energia elétrica e faixas de domínio de ferrovias e rodovias;

§ 2º - Não serão computadas como áreas verdes os canteiros centrais ao longo de vias ou dentro das rotatórias de tráfego.

Art. 9º - Ao longo das águas correntes e dormentes serão reservadas faixas de preservação permanente, com as larguras mínimas estabelecidas pelo Decreto Estadual n. 33.944, de 18 de novembro de 1992, que regulamenta a Lei Estadual n. 14.309, de 19 de junho de 2002, a qual dispõe sobre as políticas florestal e de proteção à biodiversidade no Estado de Minas Gerais.

Art. 10 - Ao longo das faixas de domínio das rodovias, ferrovias e dutos, inclusive faixas de domínio de linhas de transmissão de energia elétrica e cursos d'água já canalizados, é obrigatória a reserva de faixa não edificável de 15m (quinze metros) de cada lado, onde será permitida a instalação de vias marginais.

Art. 11 - Ao longo de cada borda das voçorocas será reservada faixa não edificável de 50 (cinquenta metros) até a completa restauração ambiental da área.

Art. 12 - Nos parcelamentos de interesse social, de exclusiva iniciativa e responsabilidade da Prefeitura Municipal, serão permitidos os seguintes parâmetros:

I - lote mínimo de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), com frente mínima de 5m (cinco metros), desde que a declividade natural do terreno seja igual ou inferior a 20% (vinte por cento) e as condições geológicas apresentadas garantam a estabilidade das edificações;

II - vias locais com seção transversal mínima de 11,00m (onze metros) e faixa de rolamento de 6,00m (seis metros), desde que articuladas por via coletora com seção transversal mínima de 15m (quinze metros).

Parágrafo único - Para efeito desta Lei, considera-se de interesse social os parcelamentos destinados à população carente, cuja renda familiar não exceda o limite estabelecido pelo Programa Municipal de Habitação Popular.

Art. 13 - Nos parcelamentos destinados exclusivamente ao uso industrial, com lotes iguais ou superiores a 10.000m² (dez mil metros quadrados), aplicam-se os seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas ao uso público somarão, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área total da gleba;

II - das áreas mencionadas no inciso anterior, 5% (cinco por cento) serão destinados aos equipamentos urbanos e comunitários e a espaços livres de uso público;

III - os parcelamentos destinados exclusivamente ao uso industrial serão separados de áreas vizinhas que forem destinadas ao uso residencial ou misto, por uma área verde efetivamente vegetada de, no mínimo, 20m (vinte metros) de largura, a qual será aceita no cálculo do percentual de áreas públicas.

Art. 14 - Os parcelamentos executados na Zona Rural, estabelecida pela Lei do Perímetro Urbano, se submeterão à aprovação do Executivo Municipal, o qual expedirá diretrizes considerando:

I - os impactos do empreendimento sobre o Município;

II - as características produtivas da área e/ou seu potencial turístico;

III - as condicionantes ambientais da área e do entorno;

IV - o sistema viário municipal;

V - a adoção do módulo mínimo de 20.000m² (vinte mil metros quadrados).

CAPÍTULO III DA APROVAÇÃO DOS LOTEAMENTOS

Art. 15 - O loteamento somente será admitido e aprovado se, de acordo com o planejamento municipal:

I - subordinar-se às necessidades locais, inclusive quanto à destinação e utilização das áreas, de modo a permitir o desenvolvimento urbano sustentável, conforme as diretrizes do Plano Diretor;

II - não provocar sobrecarga na infra-estrutura já instalada.

Art. 16 - Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado solicitará à Prefeitura Municipal, através da abertura de processo administrativo, a definição das diretrizes para o empreendimento, apresentando para este fim:

- I** - requerimento que informe o tipo de uso a que o loteamento se destinará;
- II** - título de propriedade do imóvel ou certidão atualizada de matrícula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca;
- III** - histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhados dos respectivos comprovantes;
- IV** - certidão negativa de impostos municipais;
- V** - planta da gleba na escala 1:2000 contendo:
- a) as divisas da gleba definidas através de coordenadas UTM;
 - b) curvas de nível de metro em metro;
 - c) estudo de declividade, em manchas de 0 (zero) a 15% (quinze por cento), de 15% (quinze por cento) a 30% (trinta por cento), de 30% (trinta por cento) a 47% (quarenta e sete por cento) e acima de 47% (quarenta e sete por cento);
 - d) localização de áreas de risco geológico;
 - e) delimitação das áreas de preservação permanente, relativas à declividade, topos de morro e recursos hídricos, quais sejam cursos d'água, nascentes, lagoas, áreas alagadiças;
 - f) indicação da vegetação existente;
 - f) localização dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, e a indicação do(s) acesso(s) viário(s) pretendido(s) para o loteamento;
 - g) indicação das rodovias, ferrovias, dutos, linhas de transmissão, áreas livres de uso público, unidades de conservação, equipamentos urbanos e comunitários e construções, existentes dentro da gleba e nas suas adjacências, com as respectivas distâncias da gleba a ser loteada;
 - h) características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas

Art. 17 - Recebidas as informações relacionadas no art. 16, a Prefeitura expedirá o processo à autoridade metropolitana para expedição das diretrizes metropolitanas.

Art. 18 - Após receber o processo instruído com as diretrizes metropolitanas, a Prefeitura expedirá as diretrizes municipais no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, indicando, nas plantas apresentadas pelo interessado, de acordo com o planejamento municipal e estadual, as diretrizes para o projeto a ser elaborado, contendo:

- I** – a dimensão do lote mínimo a ser adotado;
- II** - a diretriz e a classificação das principais vias de circulação, a serem projetadas, e sua articulação com o sistema viário municipal e regional;
- III** - a localização aproximada dos terrenos destinados aos equipamentos públicos urbanos e comunitários e às áreas livres de uso público;
- IV** - a indicação da infra-estrutura necessária;
- V** - a indicação de obras e medidas necessárias para garantir a estabilidade dos lotes. áreas e vias.

§ 1º - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 2 (dois) anos, contados da data de sua expedição.

§ 2º - Se, no decorrer desse período, o projeto do loteamento ainda não estiver aprovado, e sobrevier legislação que necessariamente imponha alteração nas condições fixadas na planta do loteamento, as diretrizes serão modificadas.

Art. 19 - De posse das diretrizes, o interessado fará elaborar a concepção urbanística e sanitária do loteamento, consubstanciada no seu anteprojeto, cujos elementos estão discriminados no Anexo II.

§ 1º - Serão apresentadas soluções para o tratamento adequado das águas servidas antes de seu lançamento nos cursos d'água;

§ 2º - Será comprovado o compromisso das concessionárias de serviços públicos de estender seu atendimento à gleba objeto de parcelamento.

Art. 20 - O interessado obterá a Licença Prévia ambiental – LP – para a concepção urbanística e sanitária do loteamento, concedida pelo órgão ambiental competente.

Art. 21 – Após a concessão da LP, a Prefeitura Municipal se pronunciará no prazo de 90 (noventa) dias sobre a aceitação ou rejeição da concepção urbanística e sanitária do loteamento, interrompendo-se este prazo durante o período utilizado pelo interessado para executar alterações, correções ou prestar informações solicitadas pela Prefeitura Municipal.

Art. 22 - Licenciada previamente e aceita pela Prefeitura Municipal a concepção urbanística e sanitária do loteamento, o interessado apresentará, o projeto final do loteamento, devidamente assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico habilitado pelo CREA, contendo os elementos discriminados no Anexo III.

Parágrafo único - Os projetos de loteamento serão elaborados em conformidade com as diretrizes expedidas pelo Executivo Municipal e condicionantes estabelecidas na LP.

Art. 23 - O interessado obterá a Licença de Instalação ambiental – LI – para os projetos executivos do loteamento, concedida pelo órgão ambiental competente.

Art. 24 - Apresentado o projeto final completo, a Prefeitura o examinará, e, caso os projetos executivos finais estejam correto e atendam às diretrizes, normas municipais e condicionantes da Licença Prévia, se pronunciará no prazo de 90 (noventa) dias sobre a aceitação ou rejeição do projeto apresentado, descontados os dias utilizados pelo interessado para executar alterações, correções ou prestar informações solicitadas pela Prefeitura Municipal.

§ 1º - O interessado terá o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias para executar alterações, correções ou prestar informações solicitadas pela Prefeitura Municipal, sob pena de caducidade do requerimento.

§ 2º - Transcorrido o prazo determinado sem manifestação da Prefeitura Municipal, o projeto será considerado rejeitado, assegurada a indenização por eventuais danos derivados da omissão.

§ 3º - A prefeitura encaminhará o interessado à autoridade competente para obtenção da anuência prévia do Estado.

Art. 25 – Obtida a LI e a anuência prévia do Estado, a Prefeitura Municipal aprovará o projeto de loteamento, fornecendo ao interessado duas cópias do ato de aprovação e duas vias das peças do projeto, uma das quais será encaminhada ao Cartório de Registros de Imóveis.

Art. 26 - Após a aprovação do loteamento, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data do decreto de aprovação do parcelamento, o interessado o protocolará no Cartório de Registros de Imóveis da Comarca, sob pena de caducidade da aprovação.

§ 1º - A aprovação será precedida da efetivação da garantia para execução das obras do loteamento, conforme art. 31 desta Lei.

§ 2º - O interessado apresentará ao Cartório de Registros uma via do decreto de aprovação, uma via da certidão de aprovação, uma via da anuência prévia estadual e uma cópia do projeto completo, inclusive memorial descritivo e cronograma para efetivação do registro.

§ 3º - As áreas destinadas ao sistema de circulação, equipamentos públicos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público passam ao domínio público no ato do registro do parcelamento.

Art. 27 - A modificação de loteamento corresponde à aprovação de um novo projeto de parcelamento, nos termos estabelecidos por esta Lei.

Art. 28 - A modificação de loteamento já aprovado e registrado, que implique em alteração de áreas públicas, depende de prévio exame e de lei autorizativa da Câmara Municipal.

Parágrafo único - Não será permitida a modificação de parcelamento que resulte em desconformidade com os parâmetros urbanísticos determinados pela legislação municipal.

CAPÍTULO IV DAS OBRAS

Art. 29 - Em qualquer loteamento é obrigatória a execução, pelo loteador e às suas expensas, das seguintes obras de urbanização, de acordo com os projetos aprovados pela Prefeitura Municipal, dentro do prazo de 2 (dois) anos:

I - abertura do sistema viário;

II - assentamento de meios-fios e pavimentação das vias;

III - demarcação das quadras, lotes e áreas públicas;

IV - sistema de drenagem pluvial, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e pela Prefeitura Municipal;

V - sistema de abastecimento d'água, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e pela empresa concessionária dos serviços;

VI - sistema de esgotos sanitários, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e pela Prefeitura Municipal;

VII - infra-estrutura para fornecimento de energia elétrica e iluminação pública;

VIII - arborização das vias;

IX - cercamento das áreas públicas.

§ 1º - Observadas as características do loteamento, a Prefeitura exigirá do loteador a execução de obras não discriminadas neste artigo, que sejam consideradas necessárias, tais como recuperação de áreas degradadas ou obras de contenção.

§ 2º - Na execução de loteamentos de interesse social, ouvido o Conselho Municipal de Habitação, poderão ser estabelecidas parcerias entre o Poder Público e o loteador, onde a Prefeitura executará parte das obras, recebendo em troca, lotes a serem utilizados no Programa Municipal de Habitação, sendo que o valor dos lotes a serem recebidos equivalerá ao valor das obras executadas.

§ 3º - Nos loteamentos de interesse social, o loteador, a critério da Prefeitura Municipal, pode ser dispensado da execução das obras descritas nos incisos VIII e IX deste artigo, e a pavimentação poderá restringir-se às vias locais cujo greide seja superior a 10% (dez por cento) e às vias coletoras, bem como às demais vias que forem indicadas pela Prefeitura Municipal.

Art.30 - As obras de execução de um loteamento só serão iniciadas após a emissão do respectivo alvará pela Prefeitura Municipal.

§ 1º - A execução das obras de instalação de um loteamento serão fiscalizadas pela Prefeitura Municipal, devendo o interessado, obrigatoriamente, comunicar seu início ao setor competente.

§ 2º - Concluídas as obras, conforme esta Lei e o projeto aprovado, a Prefeitura Municipal expedirá o respectivo Termo de Verificação de Execução de Obras, no prazo de 60 (sessenta) dias.

§ 3º - Transcorrido o prazo determinado sem manifestação da Prefeitura Municipal, as obras serão consideradas recusadas, assegurada a indenização por eventuais danos derivados da omissão.

Art. 31 - A execução das obras de urbanização será garantida pelo depósito, confiado ao Município, do valor a elas correspondente, em forma de fiança bancária, espécie ou hipoteca de lotes, cujo valor será avaliado, segundo técnica pericial, a partir do preço de lotes da mesma região, no momento da aprovação do loteamento.

§ 1º - A efetivação da garantia precederá o registro do loteamento, no Cartório de Registros de Imóveis, bem como o início das respectivas obras de urbanização.

§ 2º - Estando as obras executadas, vistoriadas e aceitas, conforme os projetos e o respectivo cronograma, pela Prefeitura Municipal e pelas concessionárias dos serviços instalados, serão restituídos 70% (setenta por cento) do valor do depósito.

§ 3º - A liberação dos primeiros 70% (setenta por cento) do depósito pode ser parcelada, à medida que as obras forem sendo executadas vistoriadas e aceitas pela Prefeitura Municipal e pelas concessionárias dos serviços instalados no valor correspondente às etapas executadas.

§ 4º - Para implementação da liberação parcelada, será elaborado um orçamento que discrimine o valor de cada etapa das obras.

Art. 32 - A responsabilidade do loteador pela segurança e solidez das obras de urbanização persistirá pelo prazo de 5 (cinco) anos, nos termos do Código Civil Brasileiro e do Código de Defesa do Consumidor.

Parágrafo único - A fiscalização e acompanhamento da execução das obras pela Prefeitura Municipal são exercidas no interesse público, não excluindo nem reduzindo a responsabilidade do loteador, perante qualquer pessoa por qualquer irregularidade, e sua ocorrência não implica na co-responsabilidade da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO V DOS DESMEMBRAMENTOS

Art. 33 - Aplicam-se ao desmembramento as condicionantes expressas nos arts. 3º e 4º e os requisitos expressos no arts. 5º, 6º e 7º, excetuado os incisos I e II do art. 7º.

Art. 34 - Os desmembramentos estão sujeitos à transferência para o Município de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área da gleba.

§ 1º - A transferência não se aplica a glebas com área igual ou inferior a 10.000m² (dez mil metros quadrados).

§ 2º - Em glebas com área superior 10.000m² (dez mil metros quadrados) e inferior a 15.000m² (quinze mil metros quadrados), é facultado substituir a transferência prevista no "caput" por pagamento em espécie, calculando-se seu valor através da Planta de Valores de Terrenos – PVT, usada para cálculo do Imposto sobre Transmissão Inter-Vivos de Bens Imóveis – ITBI.

Art. 35 - O pedido de aprovação de desmembramento será apresentado através dos seguintes documentos:

I - requerimento assinado pelo proprietário da gleba, informando a que tipo de uso o desmembramento se destinará;

II - título de propriedade do imóvel ou certidão atualizada de matrícula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca;

III - histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhados dos respectivos comprovantes;

IV - certidão negativa de débitos municipais;

V - proposta de desmembramento, assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico, na escala 1:500 ou 1:1000, no formato padrão, em 06 vias, sendo 01 (uma) original, 04(quatro) cópias xerográficas ou heliográficas e 01 (uma) cópia digital, contendo a situação atual da gleba e a subdivisão pretendida para a gleba, onde constem:

a - a indicação de cursos d'água, nascentes, mananciais, áreas de servidão e não edificáveis, confrontações e divisas da área loteada e orientação;

b - os lotes com numeração e dimensões;

c – as vias lindeiras com as respectivas seções transversais cotadas;

d – a projeção das edificações existentes, se for o caso;

e - as áreas a serem transferidas para o Município, se for o caso.

f – o comprovante da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) relativa aos projetos.

Art. 36 - A Prefeitura tem o prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data do protocolo, para aprovação do projeto, interrompendo-se esse prazo durante o período necessário ao atendimento de eventuais exigências que forem feitas ao loteador.

Parágrafo único - Os desmembramentos com área acima de 10.000m² (dez mil metros quadrados) propostos para áreas de interesse cultural, paisagístico e/ou ambiental, sujeitam-se à gestão ambiental por parte da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Art. 37 - Licenciado, se for o caso, e aprovado, o projeto de desmembramento deverá ser protocolado no Cartório de Registros de Imóveis da Comarca, pelo interessado, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data do decreto de aprovação, sob pena de caducidade da aprovação.

CAPÍTULO VI DO FECHAMENTO DE LOTEAMENTOS

Art. 38 - Considerando-se o interesse público, um loteamento pode ser fechado, a partir do pedido da respectiva Associação de Moradores do Bairro através de concessão de uso exclusivo de bens públicos ali localizados.

§ 1º - Só serão fechados loteamentos quando isto não acarretar prejuízo à articulação viária, ao acesso a bens públicos, à integração da cidade ou ao planejamento urbano.

§ 2º - A concessão de uso exclusivo será precedida da desafetação dos bens públicos municipais ali existentes, através de lei autorizativa da Câmara Municipal.

§ 3º - Desaparecendo o interesse público, a concessão de uso exclusivo será revogada sem qualquer indenização.

Art. 39 – Num loteamento onde existam bens de propriedade estadual ou federal, será necessária a anuência prévia do Estado ou União, conforme o caso.

§ 1º - Os proprietários do loteamento fechado são responsáveis pela guarda e conservação do patrimônio público entregue ao seu uso.

§ 2º - Quaisquer danos ocorridos durante o tempo da concessão serão ressarcidos pelos beneficiários.

§ 3º - A qualquer tempo, o Poder Público terá acesso ao loteamento fechado.

Art. 40 - O contrato de uso exclusivo dos bens públicos estabelecerá os requisitos urbanísticos e administrativos para o fechamento do loteamento, além dos direitos e obrigações das partes, devendo esclarecer se a outorga será por tempo definido ou indeterminado:

§ 1º - A outorga será obrigatoriamente remunerada.

§ 2º - A outorga será obrigatoriamente modificável e revogável unilateralmente, assim que o interesse público o exigir.

§ 3º - Nos loteamentos fechados e condomínios a Prefeitura Municipal não prestará qualquer serviço de limpeza, manutenção ou conservação.

§ 4º - Qualquer modificação ou obra a ser executada em áreas de uso público internas ao loteamento fechado, concedidas para uso exclusivo dos moradores, será previamente anuída pela Prefeitura.

§ 5º - Com a extinção da outorga, as benfeitorias executadas integrarão o patrimônio do município, sem qualquer indenização.

CAPÍTULO VII DOS CONDOMÍNIOS IMOBILIÁRIOS

Art. 41 - A instalação de condomínios imobiliários destina-se a abrigar edificações residenciais assentadas em um terreno sob regime de co-propriedade.

Art. 42 - A instalação de condomínios imobiliários dependerá de alvará e licenciamento ambiental do empreendimento, por parte do município.

§ 1º - O alvará e a licença de instalação de condomínios imobiliários serão precedidos pela análise do plano de ocupação do solo e somente serão concedidos se o empreendimento estiver de acordo com as normas urbanísticas e ambientais vigentes.

§ 2º - Só será permitida a instalação de condomínios imobiliários em glebas acessíveis através de via pública.

Art. 43 - Não será permitida a instalação de condomínios imobiliários em áreas com as características descritas nos incisos I a X do artigo 4º desta Lei.

Parágrafo único – Em áreas com as características descritas no inciso II do artigo 4º poderão ser instalados condomínios imobiliários, caso haja justificado interesse público de ordem ambiental.

Art. 44 - Os condomínios imobiliários não podem:

I - ter área superior a 4ha (quatro hectares), caso sejam instalados na Zona Rural;

II - ter área superior a 1ha (um hectare), caso sejam instalados na Zona Urbana;

III - impedir a continuidade do sistema viário existente ou projetado;

IV - impedir o acesso público a bens de domínio da União, Estado ou Município.

Art. 45 - Os condomínios imobiliários instalados na Zona Rural obedecerão às seguintes diretrizes:

I - admitir apenas o uso habitacional e de lazer;

II - atender à taxa de ocupação máxima de 40% (quarenta por cento);

III - atender à taxa de permeabilidade de 40% (quarenta por cento);

IV - apresentar, no mínimo, uma vaga de estacionamento de veículos por 50m² (cinquenta metros quadrados) de área residencial construída;

V - prever o sistema de circulação de pedestres separado do sistema de circulação de veículos;

VI - apresentar uma guarita com sanitário de, pelo menos, 4m² (quatro metros quadrados) na entrada do condomínio imobiliário;

VII - projetar e instalar um projeto de prevenção e combate a incêndios, aprovado pelo Corpo de Bombeiros;

VIII - projetar e instalar um sistema de coleta e tratamento de esgoto sanitário;

IX - reservar um espaço de lazer comum para os condôminos;

X - apresentar uma Convenção de condomínio registrada no Cartório de Registros da Comarca.

Parágrafo único – As normas para instalação de condomínios imobiliários na Zona Urbana serão regidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 46 - Compete exclusivamente aos condomínios imobiliários:

I - a coleta de lixo em sua área interna;

II - as obras de manutenção e melhorias da sua infra-estrutura.

Art. 47 - No processo de registro de condomínios imobiliários deverão ser transferidos ao Município 15% (quinze por cento) da gleba para uso público, em área fora dos limites condominiais, conforme arts. 7º e 8º.

CAPÍTULO VIII DA REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA

Art. 48 - São irregulares os parcelamentos:

I - não aprovados;

II - aprovados e não registrados;

III - registrados e não executados no prazo legal;

IV - registrados e não executados de acordo com o projeto aprovado.

Parágrafo único - A não execução do projeto aprovado no prazo constante do cronograma de execução implicará na caducidade da aprovação.

Art. 49 - O loteador responsável por parcelamento irregular é obrigado a regularizá-lo.

Parágrafo único - Nos parcelamentos irregulares executados até a publicação desta Lei, é facultado substituir até 1/3 (um terço) do percentual exigido no inciso IV do art. 7º desta Lei por pagamento em espécie, calculando-se seu valor através da Planta de Valores de Terrenos – PVT, usada para cálculo do Imposto sobre Transmissão Inter-Vivos de Bens Imóveis – ITBI.

Art. 50 - A regularização urbanística de loteamentos irregulares constará de:

I - execução da planta urbanística do parcelamento, a partir do levantamento cadastral;

II - aprovação da planta urbanística e dos projetos de infra-estrutura a serem executados;

III - registro da planta urbanística do parcelamento, acompanhada de memorial descritivo e cronograma de execução de obras, se for o caso;

IV - execução ou complementação das obras de infra-estrutura.

Art. 51 - A regularização urbanística do parcelamento obedecerá aos padrões de desenvolvimento urbano municipal, atendendo aos arts. 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10 e 11, excetuando-se os casos de assentamentos irregulares em Área de Interesse Social I - AIS I e de

parcelamentos de interesse social localizados em Área de Interesse Social II - AIS II e na Área de Preservação Cultural II – APC II, conforme Plano Diretor, onde poderão ser adotados parâmetros urbanísticos inferiores aos estabelecidos nos incisos I, II e III do art. 5º e incisos II e IV do art. 7º desta Lei, a serem determinados em lei específica para cada caso.

Art. 52 - A Prefeitura apoiará tecnicamente as Associações de Moradores interessados em promover a regularização de loteamentos de interesse social localizados em Área de Interesse Social II - AIS II, conforme Plano Diretor Municipal.

CAPÍTULO IX DAS INFRAÇÕES ÀS NORMAS DE PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 53 - A execução de parcelamento sem aprovação do Executivo, enseja a notificação de seu proprietário para paralisar imediatamente as vendas e/ou as obras, ficando ainda obrigado dar início processo de regularização do empreendimento nos próximos 15 (quinze) dias úteis após ser notificado.

§ 1º - Em caso de descumprimento de qualquer das obrigações previstas no "caput", o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:

I - pagamento de multa, no valor equivalente a 250 (duzentos e cinquenta) UFIRs por metro quadrado do parcelamento irregular;

II - embargo da obra, caso a mesma continue após a aplicação da multa, com apreensão das máquinas, equipamentos e veículos em uso no local das obras;

III - multa diária no valor equivalente a 300 (trezentas) UFIRs, em caso de descumprimento do embargo.

§ 2º - Caso o parcelamento esteja concluído e não seja cumprida a obrigação prevista no caput deste artigo, o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:

I - pagamento de multa no valor equivalente a 250 (duzentos e cinquenta) UFIRs por metro quadrado do parcelamento irregular;

II - interdição do local;

III - multa diária no valor equivalente a 300 (trezentas) UFIRs, em caso de descumprimento da interdição.

Art. 54 - A falta de registro do parcelamento do solo enseja a notificação do proprietário para que dê entrada ao processo junto ao Cartório de Registro de Imóveis nos 5 (cinco) dias úteis seguintes após a notificação.

Parágrafo único - Em caso de descumprimento da obrigação prevista no "caput", o notificado fica sujeito, sucessivamente, a:

I - Pagamento de multa, no valor equivalente a 150 (cento e cinquenta) UFIRs por metro quadrado do parcelamento irregular;

II - Embargo da obra ou interdição do local, conforme o caso, e aplicação simultânea de multa diária equivalente a 200 (duzentos) UFIRs.

Art. 55 - A não conclusão da urbanização no prazo de validade fixado para o Alvará de Urbanização sujeita o proprietário do parcelamento ao pagamento de multa no valor equivalente a 5.000 (cinco mil) UFIRs por mês, ou fração, de atraso.

Art. 56 - Pelo descumprimento de outros preceitos desta Lei não especificados anteriormente, o infrator será punido com multa no valor equivalente a 100 (cem) UFIRs.

Parágrafo único - Para efeito desta Lei, a UFIR é aquela vigente na data em que a multa for paga.

Art. 57 - A multa não paga dentro do prazo legal será inscrita em dívida, sendo que os infratores que estiverem em débito de multa não receberão quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura Municipal, nem estarão aptos a participar de licitações, celebrar contratos de qualquer natureza, ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.

Art. 58 - Os débitos decorrentes de multas não pagas no prazo previsto terão os seus valores atualizados com base na variação da unidade Fiscal de Referência - UFIR.

Art. 59 - Quando o infrator incorrer simultaneamente em mais de uma penalidade constante de diferentes disposições legais, aplicar-se-á a pena maior, acrescida de $\frac{2}{3}$ (dois terços) de seu valor.

Art. 60 - Nos casos de reincidência, a multa será aplicada no valor correspondente ao dobro do anterior, sem prejuízo da aplicação cumulativa de outras sanções cabíveis.

Art. 61 - Responderá solidariamente pela infração o proprietário do terreno, o responsável pelo empreendimento e quem, por si ou preposto, por qualquer modo, a cometer, concorrer para sua prática ou dela se beneficiar.

CAPÍTULO X DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 62 - Não será vendido ou prometido à venda o lote oriundo de parcelamento não registrado em cartório.

Art. 63 - Todos os projetos de que trata esta Lei serão executados por profissionais habilitados, comprovando-se esta habilitação pela apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica.

Art. 64 - O Cartório de Registro de Imóveis comunicará à Prefeitura Municipal os pedidos de registro de parcelamento e condomínios, além da necessária publicação na imprensa, não sendo permitido o registro de frações ideais de condomínios não aprovados pela Prefeitura Municipal ou o registro de frações ideais de terreno com localização, numeração ou metragem, caracterizando parcelamento do solo.

Art. 65 - A Prefeitura comunicará ao Cartório de Registro de Imóveis os casos de caducidade da aprovação de parcelamentos não executados no prazo constante do cronograma de execução, para que seja cancelada a respectiva matrícula.

Art. 66 - Os prazos previstos nesta Lei contar-se-ão por dias corridos, não sendo computados no prazo o dia inicial e prorrogando-se para o primeiro dia útil o vencimento de prazo que incidir em sábado, domingo ou feriado.

Art. 67 - Os licenciamentos concedidos na vigência das Leis anteriores para parcelamento cujas obras não tenham se iniciado até a data de promulgação desta Lei estão cancelados.

Art. 68 - As normas aqui estabelecidas não isentam da elaboração das legislações complementares a esta Lei, especialmente aquelas relativas a meio ambiente, uso, ocupação do solo e edificações.

Art. 69 - Fazem parte integrante desta Lei os seguintes Anexos:

Anexo I - Tabela de áreas mínimas de lotes;

Anexo II - Elementos constitutivos do Anteprojeto de Loteamento;

Anexo III - Elementos constitutivos do Projeto de Loteamento;

Anexo IV - Glossário;

Art. 70 - Os casos omissos e aqueles que necessitarem de avaliações específicas e a revisão e a atualização desta Lei serão analisados pela Comissão de Ordenação da Expansão Urbana, de acordo com procedimentos a serem regulamentados pelo Executivo.

Art. 71 - O Executivo expedirá os decretos, portarias, e demais atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições desta Lei.

Art. 72 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Sabará, MG, 29 de Março de 2004.

Wander José Goddard Borges
Prefeito Municipal

ANEXO I

TABELA DE ÁREAS MÍNIMAS DE LOTES

SUSCEPTIBILIDADE DO SOLO E SUBSOLO	BAIXA	MÉDIA	ALTA
DECLIVIDADE			
0 a 20%	250m ²	500m ²	750m ²
20% a 30%	500m ²	1500m ²	1500m ²
30% a 47%	750m ²	2500m ²	5000m ²

Obs : Os lotes de 250m² terão, obrigatoriamente, frente mínima de 10m.

ANEXO II

ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DO ANTEPROJETO DE LOTEAMENTO

I – Concepção do Projeto Urbanístico constituída por:

- a) proposta de parcelamento da área, desenhada sobre planta plani-altimétrica, na escala 1:1.000 ou 1: 2.000, nos formatos padrões, em papel vegetal e 2 (duas) cópias, assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico, com curvas de nível de metro em metro, apresentando os seguintes elementos:
- b) lançamento do sistema viário, estaqueado de 20 (vinte) em 20 (vinte) metros, com respectivos greides;
- c) indicação das áreas de preservação permanente;
- d) Indicação das áreas públicas;
- e) divisão das quadras em lotes;
- f) quadro quantificado e determinando os percentuais de:
 - número e área total dos lotes;
 - extensão e área das vias;
 - área de preservação permanente;
 - área dos equipamentos públicos;
 - área verde;
 - área total do terreno.

II – Concepção do sistema de drenagem pluvial.

III – Concepção do sistema de esgotamento sanitário.

IV – Estudos geológico-geotécnicos da área, visando à caracterização do solo e subsolo quanto ao grau de susceptibilidade a processos erosivos.

V – termo de anuência da COPASA ao projeto de abastecimento d'água.

VI – termo de anuência da CEMIG ao projeto de fornecimento de energia elétrica.

ANEXO III

ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DO PROJETO FINAL DE LOTEAMENTO

I – Projeto Urbanístico e Geométrico

Projeto executivo na escala 1: 1.000 ou 1: 2.000, nos formatos padrões, em 06 (seis) vias, sendo 1 (uma) original e 4 (quatro) cópias - destinadas ao interessado, Cartório de Registros, órgão metropolitano e Prefeitura Municipal - e 01 (uma) via digital para a Prefeitura Municipal, assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico, contendo:

- a altimetria da gleba, por meio de curvas de nível de metro em metro;
- a indicação de cursos d'água, nascentes, mananciais, áreas de servidão e não edificáveis, confrontações e divisas da área loteada e orientação;
- a subdivisão da quadra em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
- o sistema viário com a respectiva hierarquia;
- a demarcação das áreas de preservação permanente com todas as dimensões cotadas;
- os perfis longitudinais e transversais das vias e logradouros;
- as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
- a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- quadro estatístico contendo:
 - . área dos lotes;
 - . área de preservação permanente;
 - . área dos equipamentos;
 - . área verde;
 - . extensão e área das vias;
 - . número de lotes;
 - . área total do terreno;
- memorial descritivo, contendo:
 - . a descrição de todos os lotes, com suas dimensões e confrontações;
 - . as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções;
 - . a indicação e quantificação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do parcelamento;

. descrição sucinta do loteamento, com suas características e a fixação das zonas de uso predominante, observadas as diretrizes da Assessoria de Expansão Urbana da SEPLAN- MG e da Prefeitura Municipal.

II – Projeto de Terraplanagem, contendo:

- seções transversais do terreno indicando a plataforma, off-set, etc., com espaçamento máximo de 20 (vinte) metros;
- indicação das áreas onde ocorrerão cortes e aterros;
- indicação dos locais de empréstimo de bota-foras;
- cálculo dos volumes;
- distribuição dos materiais;
- obras e medidas de proteção contra erosão;
- memória justificativa, contendo a descrição e justificativa da(s) metodologia(s) utilizada(s), parâmetros assumidos, cálculos elaborados, resultados obtidos e conclusões.

III – Projeto de Drenagem Pluvial, contendo:

- planta plani-altimétrica da área, contendo o arruamento e a divisão das bacias, com indicação da vazão nos pontos críticos ao longo dos talwegues e/ou ruas, tanto internas à área quanto em seus extremos a montante a jusante, em escala 1: 1.000;
- planta plani-altimétrica da área, contendo o plano de escoamento, as vazões calculadas nos pontos mais importantes, o projeto da rede de drenagem a ser construída, com a localização dos dispositivos de drenagem, cotas, declividades, dimensões e demais elementos necessários à construção;
- perfis das galerias projetadas com os seus diversos elementos (como dimensões, cotas, etc.) e dos talwegues a serem preservados;
- quadro contendo todos os elementos construtivos necessários (declividade, comprimentos, cotas, etc.);
- projetos-tipo de todos os dispositivos;
- especificações técnicas para a construção dos diversos dispositivos, redes pluviais e galerias projetadas;
- memória justificativa, contendo a descrição e justificativa da(s) metodologia(s) utilizada(s), parâmetros assumidos, cálculos elaborados, resultados obtidos e conclusões.

IV – Projeto de Esgotos Sanitários, contendo:

- relatório descrevendo o sistema coletor, a destinação final e indicando os ponto(s) de lançamento dos efluentes, assim como suas alternativas; compatibilização com os sistemas de esgotos sanitários existentes e planejados; estimativas de vazões; área disponível para tratamento; alternativas de concepção, de traçado, tecnológicas e construtivas; justificativas quanto à alternativa escolhida e os parâmetros de projeto adotados, sob os aspectos técnicos e ambientais.
- deverão ser apresentados ainda:

- . o memorial descritivo do empreendimento contendo, no mínimo, as seguintes informações:
- . concepção, dimensionamento e características técnicas dos elementos do sistema;
- . período de alcance do empreendimento;
- . descrição e cronograma detalhados das etapas de implantação;
- . planilhas de dimensionamento das redes de esgoto, projetos-tipo e desenhos de detalhes construtivos do sistema coletor de esgoto;
- . plantas do projeto com as redes de esgoto projetadas e seus efluentes;
- . perfis do projeto, com as redes de esgoto, projetadas e seus elementos;
- . nos casos de ETE's apresentar os estudos completos de caracterização dos esgotos em termos físico-químicos e biológicos, e em termos de sua quantidade, fontes geradoras e variabilidade sazonal. Os projetos deverão conter os diversos desenhos e plantas dos tanques, dos equipamentos e sua montagem ou implantação, e dos demais detalhes construtivos, para cada unidade da ETE. Os fluxos de escoamento do esgoto e as eventuais recirculações de lodo deverão estar bem indicados em suas características e quantidades/volumes. Toda memória de cálculo de dimensionamento dos diversos dispositivos da ETE deverá ser apresentada em forma de relatório, metodologias, equações, cálculos e resultados;
- . previsão de ampliação do sistema;
- . descrição dos sistemas operacionais, identificando as entidades responsáveis pela operação e manutenção do sistema;
- . apresentação das especificações técnicas para construção dos diversos dispositivos, sejam eles os coletores de esgotos e seus acessórios, os tanques ou unidades componentes da ETE, os equipamentos a serem instalados, as casas de máquinas e operação e demais elementos do sistema.

Obs: Todos os projetos deverão ser apresentados na mesma escala.

ANEXO IV

GLOSSÁRIO

ALVARÁ – documento expedido pela Prefeitura Municipal autorizando a execução de uma obra.

ÁREA INSTITUCIONAL – área de uso público destinada à instalação de equipamentos públicos comunitários, tais como escolas, postos de saúde, postos de polícia e similares.

ÁREA NÃO EDIFICÁVEL – também chamada "non ædificandi", é aquela onde não se podem executar construções.

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – área onde a vegetação natural, por seu valor intrínseco ou por sua função ambiental, deve ser protegida e/ou reconstituída.

ÁREA VERDE – o espaço não edificável destinado às atividades sociais, cívicas, esportivas, pedagógicas, culturais e contemplativas da população, tais como: praças, parques, bosques e jardins.

CUL-DE-SAC – praça de retorno.

DECLIVIDADE – relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas e a distância entre elas.

DESMEMBRAMENTO – subdivisão da gleba em lotes destinados a edificação, com o aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

EMBARGO – ato administrativo determinando a paralisação de uma obra.

EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS – áreas e/ou edificações destinadas ao atendimento dos serviços públicos de educação, cultura, saúde, lazer, esportes, segurança e similares.

EQUIPAMENTOS PÚBLICOS URBANOS – áreas e/ou edificações destinadas ao atendimento dos serviços públicos de transporte coletivo, abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, drenagem de águas pluviais, disposição de resíduos sólidos, rede telefônica e gás canalizado.

ESPAÇO LIVRE DE USO PÚBLICO – áreas verdes, praças, parques urbanos e similares

FAIXA DE DOMÍNIO - faixa de terreno legalmente delimitada, de propriedade ou sob domínio do poder municipal, estadual ou federal, compreendendo um equipamento de infra-estrutura e suas instalação, destinada a sua manutenção e/ou ampliação.

FAIXA DE SERVIDÃO – faixa de terra sob servidão administrativa.

GLEBA – a porção de terra que ainda não foi objeto de parcelamento.

GREIDE – perfil longitudinal de uma via

INFRA-ESTRUTURA BÁSICA - equipamentos urbanos destinados a atender à circulação de pessoas e veículos, assim como a proporcionar aos lotes e áreas urbanas o escoamento das águas pluviais, abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, iluminação pública, energia elétrica pública e domiciliar.

LICENCIAMENTO – ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de obra.

LINDEIRO – limítrofe

LOGRADOURO – área destinada ao uso e trânsito públicos

LOTE – porção de terreno parcelado, com frente para via pública e destinado a receber edificação, servido por infra-estrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor para a zona em que se situe.

LOTEAMENTO – considera-se loteamento a subdivisão da gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

MEMORIAL DESCRITIVO – conjunto de informações relativas a um projeto, descrevendo as características de seus elementos constitutivos.

PASSEIO – parte da via ou logradouro público reservado ao trânsito de pedestres.

PRAÇA – espaço livres de uso público destinado à recreação pública, convívio, evento coletivo, ao ornamento e à cultura.

SERVIDÃO ADMINISTRATIVA - instituição de um direito real de natureza pública, de caráter perpétuo, impondo ao proprietário a obrigação de suportar um ônus parcial sobre o imóvel de sua propriedade, em benefício de um serviço público ou de um bem afetado a um serviço público.

SISTEMA VIÁRIO – conjunto de logradouros públicos e vias, destinado a proporcionar acesso aos lotes e terrenos urbanos e a atender à circulação de pessoas e veículos.

SUSCEPTIBILIDADE DO SOLO E SUBSOLO – fragilidade ou vulnerabilidade de um determinado tipo de solo e subsolo a processos erosivos, constatados por estudos geológicos-geotécnicos.

TESTADA – lado do lote voltado para via pública.

VAGA PARA ESTACIONAMENTO – área destinada a estacionamento ou guarda de veículos.

VIAS ARTERIAIS – são vias preferenciais, destinadas à circulação de veículos entre as áreas distantes, com acesso às áreas lindeiras.

VIAS COLETORAS – são vias secundárias, que possibilitam a circulação de veículos entre vias arteriais e o acesso às vias locais.

VIAS DE PEDESTRES – são vias destinadas ao trânsito exclusivo de pedestres.

VIAS EXPRESSAS – são vias de trânsito rápido, projetadas para circulação de grandes volumes de veículos entre áreas distantes sem acesso às áreas lindeiras.

VIAS LOCAIS – são vias destinadas ao acesso direto aos lotes e à movimentação do trânsito local.

VISTORIA – exame efetuado por técnicos do serviço público, para verificar as condições de uma obra.