ÍNDICE

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....2
CAPÍTULO II - DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS DOS LOTEAMENTOS 9
SEÇÃO I - DA DENOMINAÇÃO E DAS ÁREAS RESERVADAS.....9
SEÇÃO II - DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO.....12
SEÇÃO III - DAS OBRAS DE URBANIZAÇÃO.....15
SEÇÃO IV - DAS DIRETRIZES PARA LOTEAMENTOS.....19
SEÇÃO V - DA APROVAÇÃO.....22
SEÇÃO VI - DAS QUADRAS E DOS LOTES PARA FINS URBANOS. .27
SEÇÃO VII - DOS CONDOMÍNIOS URBANISTICOS.....27
SEÇÃO VIII - DOS LOTEAMENTOS INDUSTRIAIS.....30
SEÇÃO IX - DAS ÁREAS PARA ATIVIDADES TURÍSTICAS, PARA CHÁCARAS DE RECREIO.....31
SEÇÃO X - DO DESMEMBRAMENTO EM ÁREA RURAL.....33
CAPÍTULO III - DOS DESMEMBRAMENTOS E REMEMBRAMENTOS.....34
CAPÍTULO IV - DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES.....35
SEÇÃO I - DA MULTA.....41
SEÇÃO II - DOS PRAZOS.....44
CAPÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....45
ANEXO I.....47
GLOSSÁRIO.....48
EQUIPE DE TRABALHO.....52

LEI Nº 4.990

REFORMULA AS NORMAS DE PARCELAMENTO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE VARGINHA.

O Povo do Município de Varginha, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e eu em seu nome, sanciono a seguinte Lei,

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Considera-se parcelamento do solo a divisão física ou jurídica de área situada dentro do perímetro urbano e de expansão urbana, definido em Lei Municipal, para fins urbanos.

§ 1º Somente será admitido parcelamento do solo mediante prévia aprovação da Administração do Município, expedido o Alvará de Licença para Construção.

§ 2º As disposições desta Lei aplicam-se também às modalidades de parcelamento do solo efetuadas em inventário ou em virtude de divisão amigável ou judicial, para extinção de comunhão de bens ou a qualquer outro fim.

§ 3º O parcelamento do solo para a formação de sítios de recreio, chácaras e similares não se enquadra no conceito de imóvel rural, ficando sua aprovação subordinada às normas de loteamento para fins urbanos.

§ 4º O parcelamento será permitido em áreas contíguas àquelas já urbanizadas e com a instalação dos sistemas de abastecimento de água, de esgotamento sanitário, drenagem pluvial e de rede de energia elétrica e emissário da estação de tratamento de esgoto.

§ 5º O parcelamento em áreas não contíguas à área urbanizada será permitido, desde que o loteador execute as obras e serviços de infra-estrutura urbana definido no art. 26, inclusive na via de acesso.

Art. 2º Na implementação do parcelamento do solo para fins urbanos e da regularização fundiária em áreas urbanas, devem ser observadas as diretrizes gerais da política urbana enumeradas no art. 2º da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e os seguintes princípios:

I - função social da propriedade e do contrato;

II - garantia do direito à moradia e ao desenvolvimento sustentável dos assentamentos humanos;

III - urbanismo como função pública e respeito à ordem urbanística;

IV - prevalência do interesse público sobre o interesse privado;

V - ocupação prioritária dos vazios urbanos;

VI - recuperação pelo Poder Público das mais-valias urbanas decorrentes da ação do Poder Público;

VII - acesso universal aos bens de uso comum do povo, em especial às ilhas;

VIII - preservação do interesse público como elemento determinante na destinação dos imóveis público.

Art. 3º Fica proibido o parcelamento do solo para fins urbanos na zona rural do Município.

Art. 4º O parcelamento do solo urbano tem os seguintes objetivos:

I - evitar o adensamento populacional excessivo, desproporcional ou superior à capacidade de atendimento dos equipamentos urbanos e comunitários;

II - evitar o desperdício ou a

improdutiva aplicação de recursos financeiros públicos na execução de obras, serviços ou investimentos em áreas não prioritárias;

III - possibilitar à população o acesso fácil aos equipamentos urbanos e comunitários para assegurar-lhe condições dignas de habitação, trabalho, lazer e circulação no espaço urbano;

IV - promover e assegurar a reserva de espaços necessários em localizações adequadas, destinada ao desenvolvimento das diferentes atividades urbanas;

V - promover, estimular, ordenar e orientar o desenvolvimento urbano.

Art. 5º Classifica-se como empreendedor:

I - O compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou o superficiário, desde que o proprietário expresse sua anuência em relação ao empreendimento e sub-rogue-se nas obrigações do compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou do superficiário, em caso de extinção do contrato.

II - O Poder Público, quando proprietário do imóvel a ser parcelado, ou nos casos de imissão prévia na posse, com o objetivo de implantação de parcelamento habitacional de interesse social ou de regularização fundiária.

III - A pessoa física ou jurídica contratada pelo proprietário do imóvel a ser parcelado ou pelo Poder Público para executar o parcelamento ou a regularização fundiária, em forma de parceria, sob regime de obrigação solidária, devendo o contrato ser averbado na matrícula do imóvel no Serviço de Registro de Imóveis.

IV - As cooperativas habitacionais, as associações de moradores e as associações de proprietários ou compradores, que assumam a responsabilidade pela implantação do parcelamento.

Art. 6º Admitem-se condomínios

urbanísticos integrados à edificação implantados na forma do art. 8º da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, desde que estejam localizados no perímetro urbano definido por Lei Municipal e observem os requisitos urbanísticos e ambientais previstos nesta Lei.

Art. 7º Para fins do parcelamento do solo urbano, esta Lei complementa-se pelas demais Leis Federais e estaduais que regulamentam o assunto.

Art. 8º O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante as modalidades de loteamento ou de desmembramento.

Art. 9º A área à ser loteada, destinada à implantação de núcleos residenciais e industriais, não poderá sofrer alterações no seu aspecto físico-ambiental, respeitando sua cota natural e evitando raspagem predatória do solo até aprovação do projeto.

Art. 10. É permitido o remembramento, considerado como sendo a unificação das áreas de duas ou mais glebas ou lotes para a formação de nova gleba ou lote e, decorrente de alteração de loteamentos ou desmembramentos.

§ 1º Para situações já existentes de fato, mas em desacordo com a Lei, o remembramento será aprovado, desde que melhore a situação existente.

§ 2º Será permitido o desmembramento da área remembrada de acordo com o parágrafo anterior, garantida uma situação melhor que a original.

Art. 11. Nenhuma modalidade de parcelamento do solo será permitida em:

I - terrenos alagadiços a inundações, antes de executadas as obras e serviços que assegurem o saneamento e o escoamento adequado das águas;

II - terrenos que tenham sido

aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - terrenos com declividade igual ou superior a 35% (trinta e cinco por cento), salvo se atendidas as exigências específicas formuladas por esta Lei e por órgão competente do Município;

IV - onde for técnica ou economicamente inviável a implantação de infra-estrutura básica, serviços públicos de transporte coletivo ou equipamentos comunitários;

V - terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação;

VI - em áreas de proteção ao meio ambiente ou do patrimônio paisagístico, turístico, ecológico, artístico, histórico, cultural, religioso, arqueológico, etnográfico ou espeleológico, conforme diretrizes e determinações das Leis Federal e Estadual e de poluição que impeça condições sanitárias suportáveis até sua correção;

VII - em áreas onde não houver emissário e interceptor para tratamento de esgoto da Copasa.

§ 1º Quando for possível a correção de algumas situações previstas neste artigo, a do Município exigirá do interessado um laudo técnico, à custa do interessado, elaborado e assinado por profissional habilitado, de acordo com a seguinte descrição:

I - em terrenos alagadiços, sujeitos às inundações ou com declividade igual ou superior a 35% (trinta e cinco por cento): laudo do engenheiro com reconhecida capacidade técnica e competência na execução de obras de saneamento e contenção de encostas;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública: laudo de engenheiro responsável e de um médico sanitarista;

III - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação: laudo de engenheiro de minas ou geólogo;

IV - em áreas de preservação ecológica ou onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis: aprovação do laudo técnico pelo órgão municipal competente, sem prejuízo das autorizações Estadual ou Federal.

§ 2º As obras e serviços que deverão ser executados após uma aprovação provisória do projeto de parcelamento do solo, serão aquelas indicadas nos laudos citados no § 1º deste artigo.

§ 3º A aceitação dos instrumentos técnicos é condicionada à realização de vistoria a ser procedida pelo Município.

Art. 12. Além das restrições impostas ao parcelamento do solo pelo Artigo 11, serão consideradas áreas "non aedificandi":

I - ao longo das águas correntes, com largura inferior a 10,00m(dez metros), deverá deixar faixas marginais de largura de 30m(trinta metros), de cada lado, contados a partir das respectivas cotas máximas de cheia;

II - ao longo das águas correntes, com largura superior a 10,00m(dez metros) e inferior a 50,00m(cinqüenta metros), deverá deixar faixas marginais de largura de 50m(cinqüenta metros) de cada lado, contados a partir das respectivas cotas máximas de cheia;

III - as faixas marginais ao longo das águas dormentes, delimitadas conforme os critérios constantes no regulamento da concessionária local de energia elétrica;

IV - nas nascentes, uma área definida por um círculo de raio igual a 50m(cinqüenta metros), medidos em projeção horizontal, tendo como centro o olho d'água;

V - áreas consideradas de preservação permanente ou controle específico, tais como: área de proteção dos mananciais, bosques, matas naturais, reservas florestais e minerais e áreas consideradas de

segurança;

VI - faixa de 15m(quinze metros) de largura, contados a partir do eixo, ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias, estradas vicinais, linhas de transmissão de energia elétrica e águas correntes canalizadas, observando a topografia local que poderá condicionar uma exigência maior pelo Município, até o máximo de 30m(trinta metros);

VII - faixa de 2,00m(dois metros) de largura de cada lado, contados a partir do eixo dos dutos de águas pluviais ao longo das tubulações existentes, anteriores a 1998;

VIII - faixa de 6,50m (seis metros e cinqüenta centímetros), de largura de cada lado, contados a partir do eixo dos dutos de águas pluviais, com tubulação de diâmetro inferior a 1000mm (um mil milímetros) e profundidade inferior a 3,00m(três metros);

IX - faixa de 9,00m (nove metros) de largura de cada lado, contados a partir do eixo dos dutos de águas pluviais, com tubulação de diâmetro superior a 1000mm (um mil milímetros) e inferior a 1500mm (um mil e quinhentos milímetros) e profundidade inferior a 4,00m(quatro metros);

X - faixa de 15,00m (quinze metros) de largura, contados a partir do eixo, ao longo dos dutos de águas pluviais com tubulação de diâmetro superior a 1500mm (um mil e quinhentos milímetros) e profundidade superior a 4,00m(quatro metros).

§ 1º Os parcelamentos que contiverem ou margearem cursos d'água ou drenos naturais deverão adequar-se às diretrizes e aos projetos específicos da autoridade competente em saneamento.

§ 2º Ao longo das águas correntes ou dormentes deverão ser previstas e executadas, pelo loteador, obras previstas nesta Lei para a proteção contra o assoreamento e, quando for o caso, aquelas exigidas pelo Município.

Art. 13. Nos projetos de parcelamento do solo, além das normas estabelecidas nesta Lei, aplicam-se, em particular, as da Lei de Uso e Ocupação do Solo e das Leis Ambientais.

CAPÍTULO II - DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS DOS LOTEAMENTOS

SEÇÃO I - DA DENOMINAÇÃO E DAS ÁREAS RESERVADAS

Art. 14. Os planos de arruamento e loteamento poderão ser destinados às seguintes finalidades:

I - uso residencial;
II - uso industrial;
III - chácaras de recreio.

Art. 15. A denominação dos loteamentos e arruamentos deverá obedecer às seguintes normas para sua identificação:

I - vila: quando a área for inferior a 20.000m² (vinte mil metros quadrados);

II - jardim: quando a área estiver compreendida entre 20.000m² e 50.000m² (vinte mil metros quadrados e cinqüenta mil metros quadrados);

III - parque: quando a área estiver compreendida entre 50.000m² e 100.000m² (cinquenta mil metros quadrados e cem mil metros quadrados);

IV - bairro: quando a área for superior a 100.000m² (cem mil) metros quadrados.

Parágrafo único. Os loteamentos e arruamentos não poderão receber denominação igual à utilizada para identificar outros setores da cidade já existentes e, suas nomenclaturas deverão estar em conformidade com a Lei Municipal em vigor.

Art. 16. Da área total, objeto do projeto de loteamento, serão destinados ao Município, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do total da área a ser loteada, sendo:

I - no mínimo, 10% (dez por cento) para áreas verdes;

II - no mínimo, 5% (cinco por cento) para área institucional;

III - porcentagem para vias de circulação de veículos.

§ 1º A localização das áreas destinadas a áreas verdes e de uso institucional será determinada pelo Município na etapa do fornecimento de diretrizes.

§ 2º Para efeito de cálculo das áreas que compõem o quadro de áreas do loteamento, não serão computadas as APPs (Áreas de Preservação Permanente) e as áreas "non aedificandi" citadas no Artigo 11 desta Lei.

§ 3º As Áreas de Preservação Permanente - APPs e as áreas "non aedificandi" passarão para o domínio público no ato do registro do loteamento.

§ 4º As Áreas de Preservação Permanente - APPs e as áreas non aedificandi quando ultrapassarem a 10%(dez por cento) da área total a ser loteada a porcentagem de área verde, do inciso I deste Artigo, poderá ser de 5%(cinco por cento).

§ 5º No caso de a APP ser utilizada como espaço livre de uso público ou de uso comum dos condôminos, deve ser observado o percentual máximo de 5% (cinco por cento) de impermeabilização.

Art. 17. Os espaços reservados para áreas verdes e institucionais deverão atender aos seguintes requisitos:

I - para efeito de cálculo desta área, somente serão computadas as áreas que possam conter um círculo com raio de 10m (dez metros) para áreas verdes e um círculo de 15m(quinze metros) para áreas institucionais;

II - continuidade;

III - acesso direto ao sistema viário;

IV - não poderão ser computados

para o cálculo da reserva de áreas verdes, os canteiros centrais ao longo das vias, bem como, as áreas consideradas não-parceláveis ou não-edificáveis. Até 30% (trinta por cento) das áreas verdes reservadas ao Município, poderão ser distribuídas em outro local, em função da carência comprovada pelo órgão de regulação ambiental;

V - as áreas institucionais e as verdes deverão estar situadas em parcelas de terreno que, por sua configuração topográfica, apresentem declividade inferior a 15%(quinze por cento);

VI - as áreas institucionais deverão ser circundadas de ruas por todos os lados, salvo se o interesse público, devidamente demonstrado no processo administrativo de loteamento, justificar de modo diverso;

VII - as áreas verdes serem totalmente cercadas, pelo loteador, por muretas de blocos de concreto de 0,15X0,20X0,40m, com pilares a cada 2,50m(dois vírgula cinqüenta metros), com altura de 0,60cm(sessenta centímetros) e calçada em concreto, com espessura de 5,0cm(cinco centímetros).

§ 1º As declividades exigidas nos incisos I e II deste artigo poderão ser conseguidas através de movimento de terra ou terraplanagem, à custa do loteador.

§ 2º O Município, através de órgão competente, poderá dispensar a declividade máxima de 15% (quinze por cento), prevista no inciso II deste artigo, em áreas verdes de sua escolha e com a justa compensação de área, quando esta dispensa destine-se a atender erosão de terras, proteger, restaurar ou implantar sítios de excepcional beleza, valor histórico ou científico.

§ 3º Nas áreas verdes serão permitidos apenas equipamentos de apoio às atividades de lazer.

§ 4º É vedada, a qualquer título, a doação, transferência e mudança de uso de áreas verdes e institucionais incorporadas ao patrimônio público, conforme registro de loteamento, salvo os casos de permuta entre áreas equivalentes devendo, nesse caso, ser precedida por parecer do Conselho das Cidades.

§ 5º O loteador deverá garantir a arborização de, no mínimo, 20% (vinte por cento) da gleba destinada à área verde, em "espécie nativa", configurando os 40%(quarenta por cento) em "floresta urbana".

§ 6º Deverá ser objeto de análise e aprovação pela Secretaria de Planejamento Urbano-SEPLA, o projeto de uma praça a ser construída as expensas do loteador, em área definida pelo Município de Varginha.

SEÇÃO II - DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO

Art. 18. O projeto de loteamento deverá incorporar ao seu traçado viário, os trechos que o Município indicar, a fim de assegurar a continuidade do sistema viário da cidade e articular-se com vias oficiais ou projetadas, harmonizar-se com a topografia local e atender às demais disposições desta Lei, bem como às da Lei de Diretrizes da Política de Tráfego, Trânsito e Transporte, relativas ao sistema viário e Anexo II desta Lei.

Parágrafo único. Nos loteamentos cujas vias venham a ser prolongamentos de outras vias oficiais existentes, caso estas possuam largura inferior à prevista, será permitida sua continuidade com largura inferior, até cruzar com outra rua projetada, cujo comprimento máximo deste prolongamento não poderá exceder a 100,00m (cem metros).

Art. 19. As características técnicas exigidas para vias de circulação em projetos de loteamento são as constantes no Anexo III desta Lei.

Art. 20. O Município deverá exigir em cada arruamento ou loteamento, no Projeto e no Termo de Acordo, quando conveniente, reserva de faixa de servidão, nos fundos dos lotes a montante, destinada às redes de água pluvial e esgoto (equipamentos urbanos), ação que deverá ser gravado em escritura.

§ 1º O loteador fica obrigado a

reservar no loteamento ou arruamento, uma faixa de servidão com largura de 2,00m (dois metros) em toda a extensão do fundo dos lotes a montante, desde que estes apresentem declividade mínima de 20% (vinte por cento), no sentido perpendicular às curvas de nível.

§ 2º Nas faixas de servidão, deverá o loteador executar, às suas expensas, a construção de redes distintas de esgoto sanitário e de água pluvial, conforme projeto aprovado pelo órgão competente.

§ 3º A faixa de servidão de que trata este artigo, será incorporada apenas para manutenção ao lote a montante, sendo vedada qualquer edificação sobre a mesma, ou incorporação legal sobre esta.

Art. 21. Em nenhum caso, os arruamentos e loteamentos poderão prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas, devendo ser executadas as obras necessárias, na via pública ou em faixas reservadas para este fim.

Art. 22. A extensão das vias em "cul-de-sac" somada à da praça de retorno, não deverá exceder a 100m (cem metros).

§ 1º As praças de retorno das vias em "cul-de-sac" deverão ter diâmetro mínimo de 20m (vinte metros).

§ 2º Quando do prolongamento das ruas em "cul de sac", as áreas pertencentes à praça de retorno poderão ser transferidas aos proprietários lindeiros das mesmas, mediante requerimento feito à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - SEPLA, ficando à custa da unificação dos adquirentes.

Art. 23. Nos cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos de guia serão concordados por arco de círculo com raio mínimo, medidos em metros, na forma do disposto na tabela abaixo:

CRUZAMENTOS	RAIO DE CONCORDÂNCIA
Via local com via local	5
Via local com via coletora	9
Via de trânsito rápido com via coletora	9
Via local com via coletora	9
Via local com via arterial	9
Via arterial com via arterial	11
Via arterial com via de trânsito rápido	11
Via trânsito rápido com via de trânsito rápido	11
Via de trânsito rápido com via local	11

§ 1º Nos cruzamentos oblíquos, as disposições deste artigo poderão sofrer alterações, a critério da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - SEPLA.

§ 2º Nos cruzamentos, os lotes de esquina deverão ser chanfrados cuja a perpendicular à bissetriz do ângulo formado deverá ter no mínimo 7,00m (sete metros).

Art. 24. Nas vias de circulação, cujo leito não esteja no mesmo nível dos terrenos marginais, serão obrigatórias as obras para contenção de taludes, cuja declividade máxima será de 45° (quarenta e cinco graus) e altura máxima de 6m(seis metros).

Parágrafo único. Os taludes podem ser substituídos por muros de arrimo ou proteção, executados, igualmente, às expensas do loteador.

Art. 25. Nenhum lote poderá distar mais de 300m(trezentos metros) em linha reta de trajeto de uma via principal ou de categoria superior, nem poderá ter frente para via de circulação de veículos de largura inferior àquelas definidas nos Anexos II (A e B) e III desta Lei.

Parágrafo único. A distância referida

neste artigo deverá ser medida ao longo do eixo da via de circulação que dá acesso ao lote.

SEÇÃO III - DAS OBRAS DE URBANIZAÇÃO

Art. 26. Nos loteamentos para fins urbanos são obrigatórias, por parte do loteador, no mínimo, as seguintes obras e equipamentos urbanos:

I - execução das vias de circulação do loteamento, compreendendo: terraplanagem das respectivas pistas de rolamento e passeios, muros de arrimo respectivos, meios-fios, sarjetas, obras de arte corrente, drenagem profunda, sub-base, base, imprimação, pintura de ligação e capa asfáltica;

II - execução das calçadas que circundam os lotes e das áreas verdes e institucionais, cujo padrão deverá ser definido pela Secretaria de Obras e Serviços Urbanos - SOSUB;

III - execução de identificação de logradouros públicos em caráter provisório, modelo padrão CEMIG;

IV - construção da sede do Conselho Comunitário, que poderá ser utilizado durante a construção, como escritório da construtora, padrão fornecido pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - SEPLA;

V - construção de praça padrão fornecido pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - SEPLA;

VI - demarcação dos lotes, quadras e logradouros, com colocação de marcos de concreto nos pontos de alinhamento e nivelamento respectivos;

VII - rede de escoamento das águas pluviais, compreendendo as galerias, bocas de lobo, poços de visita e respectivos acessórios;

VIII - construção do sistema público de abastecimento de água, de acordo com normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), por órgão ou entidade pública competente

ou concessionária local, estendendo os ramais de entrada até a calçada em frente ao lote;

IX - construção do sistema público de coleta de esgoto sanitário, de acordo com normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), por órgão ou entidade pública competente ou concessionária local, estendendo as derivações até as calçadas em frente ao lote;

X - construção de rede de energia elétrica e iluminação pública, conforme normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), por órgão ou entidade pública competente ou concessionária local, sendo aérea ou subterrânea, dependendo do padrão do loteamento;

XI - obras de contenção de encostas, taludes, ou aterros, a fim de evitar desmoronamentos e o assoreamento do leito de águas correntes ou dormentes;

XII - execução do projeto paisagístico das vias e logradouros públicos e sua correta manutenção até o Aceite do loteamento;

XIII - execução, conforme estabelecido no Código de Trânsito Brasileiro, da sinalização de trânsito em todo o loteamento, restrita esta à colocação de marcas viárias (pintura de solo);

XIV - na execução do projeto de trânsito, tráfego e transporte deverá atender aos portadores de deficiência física, onde as guias devem ser rebaixadas, conforme locais definidos pelo Departamento Municipal de Trânsito - DEMUTRAN, por ocasião do pedido de diretrizes;

XV - instalação de placa indicativa com a dimensão mínima de 2,00m (dois metros) por 1,00m (um metro), contendo as seguinte informações:

a) identificação do loteamento;
b) nome do empreendedor;
c) número do alvará;
d) data início;
e) data término;
f) categoria de uso - Residencial/industrial;

g) nome do autor do projeto CREA;
h) nome do responsável técnico CREA.
i) Obs: Não poderá iniciar qualquer obra antes do aceite da Prefeitura do Município.

§ 1º Os ítens de que trata o inciso I devem obedecer às normas e padrões vigentes, adotados por órgãos de reconhecida capacidade e idoneidade técnica na área (preferencialmente as do DER/MG e DNIT) e, devem ser apresentados imediatamente, à fiscalização, os resultados dos ensaios realizados durante a execução dos serviços.

§ 2º As obras de arte de que trata o inciso I não poderão ser executadas com material de baixa durabilidade, tais como: madeira, bambu e outros similares.

§ 3º Os projetos complementares deverão ser previamente aprovados pelos órgãos e concessionárias competentes, antes da aprovação definitiva do loteamento.

§ 4º Dentro da faixa destinada à construção do passeio para pedestres e em frente de cada lote parcelado, o loteador deverá instalar e manter uma ramificação dos sistemas públicos de abastecimento de água e de captação de esgoto, para que as ligações futuras em tais redes façam-se sem a necessidade de abertura de valas no asfaltamento do loteamento.

§ 5º Para efeito de cumprimento do disposto no item IX deste artigo, o loteador deverá apresentar à Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos - SOSUB e Departamento de Trânsito, Tráfego e Transporte - DEMUTRAN, juntamente com os demais projetos executivos, projeto geral de trânsito correspondente.

§ 6º Projeto de trânsito a ser apresentado deverá contemplar todo o sistema viário do loteamento e englobar as sinalizações exigidas por Lei.

Art. 27. Quando o projeto de parcelamento exigir obra de terraplanagem, em que a cota natural do terreno seja alterada, deverão ser demonstrados e assegurados:

I - inexistência de prejuízo ao meio físico e paisagístico da área externa à gleba, em especial no que se refere à erosão do solo e assoreamento dos cursos d'água, quer durante a execução das obras relativas ao parcelamento do solo, quer após a sua conclusão;

II - proteção contra erosão dos terrenos submetidos às obras de terraplanagem;

III - condições para implantação das edificações nas áreas terraplenadas.

Art. 28. O prazo máximo para a execução das obras referidas nesta Seção será de 4 (quatro) anos, contados a partir da data de expedição do Alvará de Licença para Construção e o Termo de Acordo.

§ 1º Em nenhuma hipótese será permitido o início das obras antes da expedição do referido alvará.

§ 2º Em caso de necessidade de renovação do Alvará de Licença para Construção, o loteador entrará com pedido de recurso, 90 (noventa) dias antes de encerrado o prazo de validade do alvará.

§ 3º A prorrogação do Alvará de Licença para Construção de loteamento será expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - SEPLA, por uma única vez, com prazo máximo de 1 (um) ano, ficando as obras, objeto da prorrogação, sujeitas à legislação em vigor na data de emissão do novo alvará.

Art. 29. Qualquer modificação no projeto ou na execução do loteamento deverá ser previamente submetida à aprovação do Município, de acordo com a legislação em vigor na data do pedido de modificação.

Art. 30. As vias de circulação, áreas verdes e institucionais e suas calçadas só serão aceitas e declaradas aptas a suas funções, depois de vistoriadas pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - SEPLA, confirmando terem obedecido às normas e padrões vigentes.

§ 1º As vias de circulação só serão aceitas, se respeitados normas e padrões adotados por órgãos de reconhecida capacidade e idoneidade técnica na área (preferencialmente as do DER/MG e DNIT) e, serem apresentados imediatamente à fiscalização os resultados dos ensaios realizados durante a execução dos serviços.

§ 2º Para as vias de circulação de características tipo via local, deverão ser obedecidos os seguintes padrões: sub-base deverá ser de 10cm(dez centímetros), a base de 10cm(dez centímetros) de espessura e a capa asfáltica de 3cm(três centímetros); para as demais categorias, a sub-base deverá ser de 15cm(quinze centímetros), a base de 15cm(quinze centímetros) de espessura e a capa asfáltica de 5cm(cinco centímetros).

§ 3º A Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos - SOSUB, através do Departamento de Trânsito, Tráfego e Transporte - DEMUTRAN, definirá os corredores de transporte coletivo no projeto de loteamento e definirá os padrões a serem seguidos para essas vias, quanto à sub-base, base e capa asfáltica.

Art. 31. O Município só expedirá alvará para construir, demolir, reformar ou ampliar edificações, em loteamentos cujas obras já tenham sido vistoriadas e aceitas pela mesma e desde que estejam registrados em Cartório.

Art. 32. O loteador fica obrigado a garantir a conservação das obras até o seu recebimento pelo Município.

Art. 33. Os casos de urbanização específica para **ZEIS** serão definidos em Lei Complementar.

SEÇÃO IV - DAS DIRETRIZES PARA LOTEAMENTOS

Art. 34. O processo de aprovação de loteamentos deverá ser feito em 04 (quatro) etapas, todas requeridas à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano -

SEPLA:

I - consulta sobre a possibilidade de parcelamento do solo;

II - solicitação de diretrizes urbanísticas;

III - apresentação de anteprojeto;

IV - apresentação do projeto executivo com as correções apontadas pelo Poder Público.

Art. 35. A fixação das diretrizes para o projeto de loteamento será precedida de consulta à Administração Municipal, pelo interessado, sobre a possibilidade de parcelamento do solo urbano no local pretendido, instruído com os seguintes documentos:

I - título de propriedade do imóvel registrado no Cartório competente;

II - número da inscrição imobiliária urbana;

III - croquis de localização de área com a situação, limites, áreas e demais elementos que identifiquem e caracterizem o imóvel.

§ 1º A consulta será submetida à apreciação da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - SEPLA e deverá ser expedida no prazo de 30 (trinta) dias corridos.

§ 2º A consulta terá validade por 90 (noventa) dias corridos, contados a partir da data de sua expedição.

Art. 36. Com resultado favorável à consulta, realizada conforme Artigo 31 desta Lei, o interessado deverá ingressar com pedido de diretrizes, instruído com os documentos descritos anexados ao processo da consulta em questão:

I - certidão negativa de débitos municipais relativos ao imóvel;

II - planta de situação do imóvel, delimitada em planta oficial do Município, que permita sua perfeita localização, com a indicação de todos os confrontantes;

III - documentação expedida pelos Órgãos de Proteção ao Meio Ambiente, Federal Estadual e Municipal, quando couber, indicando a existência ou não de áreas verdes a serem preservadas;

IV - levantamento topográfico planialtimétrico da área contendo:

a) dimensões da área;

b) divisas da propriedade perfeitamente definidas;

c) curvas de nível eqüidistantes de metro em metro;

d) localização dos mananciais, cursos d'água, águas correntes ou dormentes;

e) localização de arruamentos vizinhos, numa distância de 50m (cinqüenta metros) em todo o perímetro, com locação exata das vias de circulação, áreas verdes, equipamentos urbanos e comunitários existentes;

f) localização dos monumentos naturais ou artificiais, matas e florestas, bosques, árvores frondosas e isoladas, agrupamentos descontínuos ou isolados de árvores, áreas de preservação ambiental e afloramentos rochosos;

g) construções existentes no imóvel;

h) servidões existentes;

i) áreas alagadiças ou sujeitas a inundações;

j) o tipo de uso predominante pretendido e o cálculo da área do imóvel;

k) existência de ferrovias, rodovias, torres de comunicação, ou linhas de energia elétrica com seus trajetos e áreas "non-aedificandi";

l) outras indicações que possam interessar à orientação geral do loteamento.

Art. 37. O Município, através da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - SEPLA, indicará nas plantas apresentadas:

I - traçado básico de sistema viário principal, quando da necessidade de continuidade e integração das vias existentes ou da criação de novas vias, conforme o Plano Viário do Município;

II - no parcelamento de áreas lindeiras às estradas vicinais, deverá ser configurada uma avenida em condições especiais, cuja largura será contada a partir do eixo da referida estrada, a qual será ampliada e executada no parcelamento proposto e, a outra parte da mesma deverá constar como área non aedificandi para futura ampliação, não podendo ser aprovado outro parcelamento, até que seja concluída em sua largura total;

III - relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo interessado, sem prejuízo dos já definidos por esta Lei;

IV - as APPs (Áreas de Preservação Permanente).

Parágrafo único. Quando da existência de construções na gleba a ser loteada, sua demolição deverá ser autorizada pelo Município, ouvido o Conselho do Patrimônio Cultural de Varginha, em função da importância histórica e paisagística da edificação em questão.

Art. 38. O Município, através da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - SEPLA, terá prazo de 30 (trinta) dias corridos para a expedição das diretrizes.

Art. 39. As diretrizes para loteamento vigorarão pelo prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias corridos, após a expedição das diretrizes.

SEÇÃO V - DA APROVAÇÃO

Art. 40. De posse das diretrizes fornecidas, o loteador promoverá a elaboração do anteprojeto

de loteamento e o submeterá à aprovação da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - SEPLA.

Parágrafo único. O anteprojeto deverá ser apresentado:

I - em 3 (três) cópias;
II - em papel opaco;
III - em escala 1:1000 (um por mil);
IV - com as assinaturas de profissional registrado no CREA, bem como do proprietário;
V - com indicação do relevo através de curvas de nível de metro em metro;
VI - com indicação das áreas para recreação, equipamentos comunitários e de uso institucional;
VII - com indicação do sistema viário, respectiva hierarquia e interligações com as vias oficiais existentes;
VIII - subdivisão das quadras e lotes.

Art. 41. Após aprovação do anteprojeto pelo Município, o interessado deverá elaborar o projeto executivo, em escala 1:1000(um por mil), em 3 (três) vias em papel opaco e CD arquivo digital em CAD ou similar, conforme padrão do Município, o qual conterá:

I - sistema de vias com a respectiva hierarquia;
II - as dimensões lineares e angulares do projeto com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias em curvas;
III - os perfis transversais e longitudinais das vias de circulação, áreas institucionais, praças e áreas verdes nas escalas horizontal de 1:1000(um por mil) e, vertical 1:100(um por cem);
IV - indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
V - indicação de servidões e restrições especiais que recaiam sobre os lotes e

edificações;

VI - indicação em plantas e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

VII - projeto de obras e serviços destinados ao tratamento paisagístico das vias e logradouros, inclusive arborização viária, conforme orientações dos Órgãos do Meio Ambiente e legislação ambientais Federal, Estadual e Municipal;

VIII - projeto de contenção de encostas, taludes e aterros;

IX - subdivisão das quadras em lotes com as respectivas numerações, dimensões e áreas;

X - projeto das redes de captação das águas pluviais e demais acessórios;

XI - projetos das redes de distribuição de água, coleta de esgoto, distribuição de energia elétrica, aprovados pelos órgãos competentes;

XII - indicação em planta do quadro estatístico contendo, em metragem quadrada e porcentagem, a área total da gleba, número de lotes, áreas de uso institucional, áreas verdes, sistema viário e, outras indicações julgadas necessárias pelo Município;

XIII - ter em destaque os lotes caucionados, sobre os quais, deverão estar escritas as palavras: "Lotes Caucionados";

XIV - projeto de sinalização viária;

XV - projeto de arborização, especificando as espécies a serem plantadas e a altura das mudas, discriminando grade de proteção;

XVI - projeto da praça fornecido pelo empreendedor, que será executada, contendo elementos necessários à sua perfeita compreensão;

XVII - memorial descritivo e justificativo das soluções adotadas, contendo:

a) descrição sucinta do loteamento, com suas características e a fixação da zona de uso predominante;

b) as condições urbanísticas do

loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e as construções, inclusive àquelas constantes das diretrizes fixadas;

c) indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;

d) a enumeração dos equipamentos urbanos e comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade públicas já existentes no loteamento e adjacências;

e) apresentação do Termo de Acordo a ser assinado entre o loteador e o Município, contendo as exigências de ambas as partes, inclusive o número de lotes caucionados;

f) ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) dos projetos exigidos e de execução.

Parágrafo único. Não é permitido o uso de fossas individuais para atender à coleta de esgoto de que trata a alínea XI deste artigo.

Art. 42. O Município terá prazo de 45 (quarenta e cinco) dias úteis para emitir parecer sobre o projeto de loteamento, desde que, apresentado com todos os elementos necessários.

Parágrafo único. No caso da documentação estar incompleta, ou se fizer necessária qualquer diligência justificada, suspender-se-á o prazo a que se refere o caput deste artigo, voltando a contar da data em que a documentação for completada ou a diligência atendida.

Art. 43. Para garantia da perfeita execução das obras de infra-estrutura do loteamento, constantes do projeto e memoriais aprovados, o loteador deverá caucionar lotes, cuja área total corresponda a 30% (trinta por cento) do total da área de lotes.

Art. 44. A liberação da caução obedecerá rigorosamente à conclusão das obras de infra-

estrutura exigidas na Seção III - Das Obras de Urbanização.

Parágrafo único. Os lotes caucionados poderão ser liberados proporcionalmente à conclusão de todos os serviços exigidos para a perfeita ocupação de uma dada área.

Art. 45. Uma vez concluídas as obras, nos termos da Lei e do projeto aprovado, o Município expedirá o Termo de Verificação de Execução das Obras.

§ 1º Concluídas as obras de uma parcela do loteamento, de acordo com o caput deste artigo, poderá ocorrer o Aceite desta parte, ficando o loteador autorizado a vender ou construir nesta área.

§ 2º Caso as obras não estejam em condições de aceitação, o Município intimará o loteador a corrigir as irregularidades apontadas em prazo máximo de 6 (seis) meses.

Art. 46. Decorrido o prazo fixado nos Artigos 24 e 44 desta Lei, o loteador perderá, em favor do Município, os lotes caucionados correspondente às obras não executadas.

Art. 47. Após a aceitação definitiva do loteamento, o loteador deverá proceder à ratificação de seu registro no Cartório competente, encaminhando cópia ao Município.

Parágrafo único. Nos documentos comprobatórios de venda dos lotes deverão estar gravadas as restrições de uso e a condição de indivisibilidade da unidade padrão do loteamento.

Art. 48. Não caberá ao Município qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas do loteamento aprovado.

Parágrafo único. Não são da responsabilidade ou competência do Município, serviços de

alinhamento e de medida e confrontações.

SEÇÃO VI - DAS QUADRAS E DOS LOTES PARA FINS URBANOS

Art. 49. O comprimento das quadras para fins residenciais não poderá ser superior a 300m (trezentos metros) e, sua largura máxima deverá ser de 100m (cem metros).

Art. 50. Os lotes residenciais terão área e testada mínima definidas em função da declividade natural do terreno, conforme Anexo I desta Lei.

Art. 51. A declividade máxima permitida para os lotes será de 35% (trinta e cinco por cento), sendo obrigatórios os movimentos de terra necessários para atingir este valor nas áreas excessivamente acidentadas, salvo se atendidas as exigências específicas determinadas pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - SEPLA.

Parágrafo único. Quando o parcelamento do solo exigir obras de terraplanagem, em que a cota natural do terreno seja alterada, deverá ser atendido todos os requisitos estabelecidos no Artigo 23 desta Lei.

SEÇÃO VII - DOS CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS

Art. 52. O parcelamento de solo em sistema de condomínio fechado deverá atender aos mesmos requisitos urbanísticos e restrições para loteamento, acrescido dos seguintes ítens:

a) o condomínio deverá ser circundado por ruas, de característica local;

b) o condomínio deverá ter 2 (duas) saídas de emergência, ligadas ao sistema viário existente, com as mesmas características quanto à categoria da via e sua largura.

Art. 53. Os condomínios urbanísticos terão dimensão máxima do condomínio, ou seja, de 150.000m² (cento e cinqüenta mil metros quadrados) para dimensão superior, somente após aprovação da Administração Municipal para que estabeleça normas especiais para sua implantação, as quais deverão conter:

I - desenho do sistema viário proposto e sua integração ao sistema existente e projetado na cidade;

II - sistema de áreas verdes;

III - acesso aos bens de uso comum do povo;

IV - exigência de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV);

V - exigência de parecer do Conselho das Cidades.

Art. 54. Sem prejuízo das demais disposições desta Lei, os condomínios urbanísticos integrados à edificação, implantados em lote que já tenha sido objeto de parcelamento do solo para fins urbanos, devem observar as normas municipais previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo e, poderá dispensar a reserva de áreas públicas, prevista no art. 9º desta Lei, se esta reserva tiver sido efetuada por ocasião do parcelamento anterior, desde que se enquadrem em uma das seguintes condições:

I - estejam localizados em zona urbana e resultem em, no máximo, 200 (duzentas) unidades habitacionais;

II - tenham até 50.000m² (cinqüenta mil metros quadrados) e resultem em, no máximo, 200 (duzentas) unidades habitacionais.

Art. 55. Respeitado o disposto nos incisos I a IV do caput do art. 7º e as demais disposições desta Lei, cabe à legislação municipal, observadas as diretrizes do Plano Diretor, definir, para cada zona em que se divida a área urbana do Município:

I - os usos permitidos;

II - os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, os quais devem incluir, pelo menos:

a) as áreas mínimas e máximas dos lotes e das unidades autônomas;

b) os percentuais mínimos de áreas destinadas a uso público;

c) os coeficientes máximos de aproveitamento;

d) os coeficientes básicos de aproveitamento, no caso de aplicação da outorga onerosa do direito de construir;

e) os índices mínimos de permeabilidade a serem observados;

f) as dimensões máximas das quadras resultantes do parcelamento ou o espaçamento máximo entre as vias públicas;

III - as modalidades de parcelamento admissíveis, explicitando obrigatoriamente a possibilidade, ou não, de implantação de condomínios urbanísticos.

Art. 56. Além dos requisitos previstos no art. 6º, em relação à implantação de condomínios urbanísticos, deve-se observar:

I - distância mínima de 300m(trezentos metros), que deverá prevalecer entre os empreendimentos ou entre conjunto de empreendimentos contíguos;

II - o fechamento do perímetro deverá ser de 1,80m(um vírgula oitenta metroS) de altura e a máxima extensão murada de 1.600,00m (um mil e seiscentos metros);

III - a exigência de Estudo de Impacto de Vizinhança;

IV - deverá constar também estudo de integração do sistema viário projetado com o existente,

estudo de mobilidade urbana e acesso a equipamentos comunitários, analisados e aferidos pelo Departamento de Transporte, Trânsito e Tráfego - DEMUTRAN;

V - as áreas destinadas a uso público em condomínios urbanísticos devem estar situadas fora do perímetro fechado do condomínio urbanístico e podem, a critério da autoridade licenciadora, situar-se em outro local dentro da mesma zona urbana.

SEÇÃO VIII - DOS LOTEAMENTOS INDUSTRIAIS

Art. 57. Para os loteamentos industriais, caberá à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - SEPLA dar anuência aos requerimentos e definir as áreas de implantação industrial e as características e condições de lotes, quadras e infra-estrutura.

Art. 58. Nos loteamentos destinados ao uso industrial, além das obras exigidas na Seção III - Das Obras de Urbanização, o loteador deverá executar ainda:

I - abertura de vias de circulação, inclusive vias de acesso pavimentadas, de acordo com as normas e padrões vigentes, adotadas para vias de tráfego pesado, por órgãos de reconhecida capacidade e idoneidade técnica na área (preferencialmente as do DER-MG e DNIT) e, serem apresentados imediatamente à fiscalização os resultados dos ensaios realizados durante a execução dos serviços;

II - construção de um sistema de pré-tratamento de esgoto, antes de lançar os efluentes no sistema local ou manancial e dispor de local específico para colocação do lodo industrial;

III - construção de todas as unidades do sistema público de esgoto industrial, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pelos órgãos ou entidades públicas competentes e, concessionárias local;

IV - estes loteamentos deverão obedecer ainda às normas de controle de poluição, ditadas

pelos órgãos competentes, bem como as normas contidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, Leis Ambientais Federal, Estadual e Municipal.

Art. 59. Os projetos de loteamento industrial, independentemente de seu porte, deverão ser analisados pelo Conselho da Cidade.

Art. 60. Para alteração da finalidade do loteamento de industrial para residencial, ele terá de se adaptar à legislação pertinente, de modo especial no que se refere às percentagens de ocupação com vias públicas.

Art. 61. É pressuposto básico para o aceite das obras de infra-estrutura do loteamento industrial, a efetiva implantação do tratamento paisagístico das áreas verdes.

Parágrafo único. As áreas verdes do loteamento industrial deverão estar localizadas, preferencialmente, no entorno do loteamento (cinturão verde), em dimensões suficientes a proteger as áreas circunvizinhas contra possíveis efeitos residuais ou acidentais, permitindo assim um isolamento em relação as demais funções urbanas.

Art. 62. As características técnicas exigidas para vias de circulação em projetos de loteamento industrial serão aquelas constantes do Anexo III.

Art. 63. Nos cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos da guia serão concordados por arco de círculo de, no mínimo, 11,00m (onze metros).

SEÇÃO IX - DAS ÁREAS PARA ATIVIDADES TURÍSTICAS, PARA CHÁCARAS DE RECREIO

Art. 64. Para os efeitos desta Lei, considera-se como áreas para atividades turísticas e para chácaras de recreio, os lotes destinados para fins de

recreação e de apoio, com área mínima de 600m² (seiscentos metros quadrados) e, frente mínima de 15m (quinze metros).

Art. 65. Para o parcelamento do solo em chácaras de recreio serão exigidos os procedimentos normais para aprovação de loteamento, tendo a liberação dos órgãos Federal, Estadual e Municipal do Meio Ambiente, além de atender os seguintes requisitos:

I - porcentagem de 15% (quinze por cento) de área verde e 10%(dez por cento) de área institucional;

II - apresentar e executar projeto da rede de alimentação e distribuição de água potável e respectiva rede ou sistema autônomo de abastecimento individual, através de poços rasos, quando as condições dos mananciais subterrâneos o permitirem;

III - as vias de circulação deverão ter as mesmas características do loteamento quanto às suas dimensões;

IV - apresentar e executar o projeto da rede de esgoto a ser executado com destinação final para séptica, de acordo com modelo proposto pela EMATER, ou ligar ao interceptor da concessionária local;

V - projetar e executar o projeto do sistema de drenagem aprovado pelo órgão municipal responsável, Secretaria Municipal do Café e Agricultura - SECAGRI;

VI - projeto e execução da rede de iluminação pública e ligação domiciliar aprovado pela concessionária local;

VII - o empreendedor deverá arborizar as vias de circulação e faixas "non aedificandi" com espécies nativas.

§ 1º No projeto de loteamento deverá ser prevista uma via de circulação no limite das áreas de preservação permanente - APP dos rios, córregos, minas ou áreas com declividade acima de 35%(trinta e cinco por cento).

§ 2º Quando as glebas a serem loteadas tiverem mais de 50%(cinqüenta por cento) em área de preservação permanente - APP, a porcentagem de área verde será de 10%(dez por cento) e, área institucional de 5%(cinco por cento).

§ 3º Os projetos e execução das obras de infra-estrutura complementar, quando requeridas, serão efetuadas às custas dos proprietários que compõem o chacreamento.

§ 4º O desmembramento desses lotes só poderá ocorrer se cumpridas as demais exigências desta Lei.

Art. 66. Respeitada sua cota natural e evitada a raspagem predatória do solo, as áreas destinadas à implantação de núcleos residenciais de recreio, ficam dispensadas do requisito de declividade máxima, respeitada a Lei Federal.

SEÇÃO X - DO DESMEMBRAMENTO EM ÁREA RURAL

Art. 67. A Zona Rural do Município caracteriza-se pela prevalência de atividades destinadas à exploração extrativa, agrícola, pecuária ou agro-industrial, admitindo-se atividades para fins urbanos, desde que cumpridas as exigências e formalidades estabelecidas nesta Lei.

Art. 68. As atividades de caráter explicitamente rurais, ligadas à exploração extrativa e agrícola, pecuária ou agro-industrial, reger-se-ão pelos dispositivos da legislação federal vigente.

Art. 69. Os desmembramentos efetuados em áreas margeando as rodovias federais, estaduais, municipais e vias vicinais, dentro do Município, deverão deixar, além da faixa de domínio do DER-MG e DNIT, uma via marginal de largura de 15m (quinze metros).

Parágrafo único. Os desmembramentos em áreas rurais deverão obedecer ao disposto neste artigo, quando efetuados através do INCRA.

CAPÍTULO III - DOS DESMEMBRAMENTOS E REMEMBRAMENTOS

Art. 70. Nos desmembramentos de glebas com área superior a 6.000m² (seis mil metros quadrados), lindeiras à via oficial, com infra-estrutura (asfalto, meio-fio, redes de energia elétrica, águas pluviais, água e esgoto), deverá haver um plano de desmembramento, com doação mínima de 10% (dez por cento), para áreas verdes e institucionais.

§ 1º A doação poderá ser feita de imediato ou a cada lote desmembrado, neste caso, a doação da fração correspondente à área desmembrada deverá ocorrer no local pré-determinado pelo plano de desmembramento.

§ 2º A largura máxima da faixa lindeira à via oficial deverá ser de 50m (cinqüenta metros), ou a critério da autoridade competente, se o uso não for residencial ou misto.

§ 3º Ficam dispensadas da doação de 10%(dez por cento), as áreas cujo objetivo seja de aprovação de loteamento, ficando assim anexadas no mesmo processo, o seu desmembramento.

§ 4º Para efeito de partilha de herdeiros, conforme decisão judicial, fica dispensada a doação de 10%(dez por cento).

Art. 71. Os desmembramentos seguidos de unificação, cujo lote decorrente melhore as condições do lote existente, ou que possibilite o acesso ao mesmo logradouro, estarão dispensados da doação dos 10%(dez por cento) requeridos no artigo anterior.

Parágrafo único. A Certidão de Desmembramento a ser expedida, no caso desse artigo, terá destinação específica de unificação.

Art. 72. A aprovação do projeto de desmembramento pela Secretaria Municipal do Planejamento Urbano - SEPLA, dar-se-á mediante a apresentação da respectiva planta da qual faz parte o lote a ser desmembrado.

Art. 73. Aplica-se ao processo de aprovação de projeto de desmembramento, no que couber, o disposto quanto à aprovação de projetos de loteamentos e arruamentos, constante desta Lei.

Art. 74. O remembramento atenderá no que couber, às exigências desta Lei.

CAPÍTULO IV - DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 75. Constitui infração toda ação ou omissão contrária às disposições estabelecidas na legislação municipal e seus regulamentos.

Parágrafo único. A emissão do documento fiscal (Notificação Preliminar ou Auto de Infração) é um ato que define as infrações e, para seu interrompimento, é necessário que sejam sanadas as irregularidades.

Art. 76. Toda obra ou estabelecimento será vistoriada pelos fiscais municipais, devidamente identificados e credenciados, terão entrada livre em qualquer obra, a qualquer tempo, para o exercício de suas funções, obedecendo às rotinas de inspeções e vistorias para a apuração de infrações, podendo ali permanecer pelo período necessário, das quais lavrarão os respectivos autos.

Parágrafo único. Nos casos de embaraço à ação da autoridade municipal fiscalizadora, esta poderá solicitar ajuda policial, de forma a garantir o cumprimento de sua função e integridade física.

Art. 77. Quando for adotada qualquer das providências administrativas referente à infração, o setor competente cientificará o infrator mediante expedição de Auto correspondente, contendo necessariamente os seguintes dados:

I - Na Notificação/Auto de Infração deverá constar:

a) número da via do talonário;

b) nome e CPF/MF ou CNPJ/MF do infrator, ou outros elementos necessários à sua identificação;

c) descrição da infração, seu código e respectivo artigo e número da Lei infringida;

d) penalidade a que está sujeito, seu código e o respectivo preceito legal que autoriza a sua imposição;

e) prazo para interposição de recurso, quando cabível;

f) em havendo multa, constar o valor da multa, em moeda corrente;

g) prazo para regularização;

h) local da obra e data e da lavratura da Notificação;

i) nome, número de matrícula e assinatura do fiscal;

j) assinatura do infrator ou responsável, como "ciente" do recebimento da Notificação/Auto de Infração e de que responderá pelo fato em processo administrativo;

k) as multas serão aplicadas ao proprietário ou ao possuidor pelo valor indicado na tabela, cabendo ao responsável pela execução da obra, se houver, multa no valor de 80% (oitenta por cento) dos valores anteriormente referidos;

l) nos casos de estar prevista multa ao proprietário e ao dirigente técnico, a responsabilidade é solidária, considerando-se ambos infratores;

m) ciente do intimado ou seu representante ou, na hipótese de recusa do recebimento do Auto, declaração assinada pelo servidor e por duas testemunhas devidamente qualificadas e identificadas.

II - Embargo

III - Multa:

a) nome e endereço do infrator;

b) local da infração e número da

inscrição cadastral;

c) penalidade e embasamento legal;

d) valor;

e) notificação ao infrator do prazo legal estabelecido para pagar ou apresentar defesa, sob pena de confirmação da penalidade imposta e de sua subsequente inscrição como dívida ativa.

Parágrafo único. O Auto de Infração e a Multa formarão um único documento.

Art. 78. Responde pela infração todo aquele que, por ação ou omissão, cometer, mandar, induzir ou auxiliar alguém a praticar a infração ou que dela se beneficiou e, ainda, os encarregados da fiscalização das Leis que, tendo conhecimento da infração, deixarem de adotar as providências previstas em Lei.

§ 1º Para os efeitos desta Lei, considera-se infrator o proprietário ou possuidor do imóvel e, ainda, quando for o caso, o síndico, o usuário, o responsável pelo uso e o dirigente técnico responsável pela execução das obras.

§ 2º Respondem também pelo proprietário, os seus sucessores a qualquer título e o possuidor do imóvel.

Art. 79. A ação fiscalizadora será exercida pela autoridade fiscal municipal competente estabelecida em Leis e regulamentos ou delegada pela legislação municipal, em cada área de atuação específica.

Parágrafo único. É autoridade para confirmar os autos de infração e arbitrar multas, o Prefeito Municipal, e/ou servidor a quem o mesmo delegar essa atribuição ou que tiver sua autoridade estabelecida na Lei ou em seus regulamentos.

Art. 80. Verificada a existência de infração, a autoridade competente deverá lavrar o documento fiscal contra o infrator.

§ 1º O documento fiscal deverá ser lavrado em 3 (três) vias com igual teor, em formulário destacável, em talonário específico, autorizado e aprovado pelo órgão competente do Município.

§ 2º O documento fiscal será lavrado na sede da repartição competente ou no local em que for verificada a infração, podendo ser enviada por carta registrada.

§ 3º Os fiscais ficam responsáveis pelas declarações que fizerem no documento fiscal, sendo passíveis de punição, por falta grave, em casos de falsidade ou omissão dolosa.

§ 4º O documento fiscal poderá ter alterada a sua penalidade, devendo a mesma ser comunicada ao infrator, juntamente com a justificativa da alteração, através de ofício.

Art. 81. Quando incompetente para lavrar o documento fiscal, o servidor municipal, bem como qualquer pessoa, deverá representar contra toda ação ou omissão contrária à disposição das Leis Municipais e seus regulamentos.

§ 1º A representação deverá ser:

I - por escrito;

II - assinada, mencionando nome, profissão, endereço e CPF/MF ou CNPJ de seu autor;

III - acompanhada de provas e, na falta destas, mencionar os meios ou as circunstâncias em razão das quais se tornou conhecida a infração.

§ 2º Recebida a representação, a autoridade competente providenciará as diligências para verificar a respectiva veracidade e tomar as providências cabíveis à sua solução.

§ 3º Não sendo competência do Município, a questão será encaminhada ao órgão estadual ou federal competente.

§ 4º Quando a representação for

apresentada por entidade da comunidade organizada, a autoridade competente deverá mantê-la informada do andamento ou solução do processo.

Art. 82. O desrespeito ou desacato à autoridade fiscal, bem como o embaraço a qualquer ato de fiscalização, sujeitarão o infrator às penalidades previstas no Código Penal.

Art. 83. Vencido o prazo de regularização, constante da Notificação, sem que o infrator tenha regularizado a situação apontada, instaurar-se-á o respectivo Auto de Infração.

Art. 84. O Auto de Infração poderá ser lavrado sem a prévia emissão da Notificação, dispensando-a, caso:

I - a infração implique em prejuízo ou risco iminente para a comunidade;

II - o infrator seja reincidente e o dano causado não possa ser reparado.

Parágrafo único. Ocorrendo Notificação em infração sujeita à penalidade prevista no caput deste artigo, o infrator deverá ser informado da instauração do Auto de Infração.

Art. 85. Vencido o prazo de regularização sem que tenha sido prorrogado e sem que a situação apontada no documento fiscal esteja regularizada, poderá acarretar sua execução forçada, com imposição de multa, aplicada de acordo com os valores constantes na tabela anexa, sem prejuízo de outras penalidades previstas na legislação vigente.

Parágrafo único. A fiscalização instaurará processo administrativo, contendo elementos necessários ao entendimento da situação e adotará medidas cabíveis.

Art. 86. A primeira via do talonário do documento fiscal será entregue ao infrator, a outra

anexada ao processo administrativo e, a última será arquivada junto ao órgão emissor.

Art. 87. No caso do infrator ser fisicamente impossibilitado ou incapaz na forma da Lei, analfabeto ou ainda, recusar-se a dar o "ciente", o agente fiscal indicará o fato no documento fiscal e coletará a assinatura de 2 (duas) testemunhas em substituição à assinatura do infrator.

§ 1º Para a validade do testemunho deverão constar do documento fiscal, o nome e CPF ou outro documento de identificação.

§ 2º No caso do infrator recusar-se a dar o "ciente", mesmo com o testemunho de 2 (duas) pessoas, este deverá ser comunicado da infração:

I - por carta, com aviso de recebimento;

II - por edital, quando não houver recebimento da notificação/auto de infração.

§ 3º O edital, referido no inciso II do parágrafo anterior, será publicado uma única vez, na imprensa oficial ou jornal de grande circulação local, considerada efetivada a "ciência" após 5 (cinco) dias da data da publicação.

Art. 88. Para efeito desta Lei, as penalidades serão identificadas pelos seguintes códigos:

COD.	PENALIDADE
CPS 1	Notificação/Autuação
CPS 2	Embargo
CPS 3	Cancelamento do Alvará de Licença de Construção ou de Demolição

CPS 4	Demolição
CPS 5	Pena educativa
CPS 6	Multa

Art. 89. As infrações aos dispositivos desta Lei e respectivas penalidades são as seguintes:

CÓDIGO	DESCRIÇÃO	ARTIGOS	PENALIDADES	CÓDIGO DA INFRAÇÃO
1	Efetuar raspagem predatória do solo.	9º,	01, 02,03,05,06 e 07	CPS 6.09
2	Iniciar a obra do Loteamento sem o Alvará de Licença para a construção.	1º, 31	01,02,06 e 07	CPS 6.09
3	Vender Lotes sem o "Termo de Verificação de Execução da Obra" do Loteamento.	45	01,02,03,05,06 e 07	CPS 6.12
4	Construir em área "NON AEDIFICANDI".	12	01,04,05,06 e 07	CPS 6.13
5	Parcelar em áreas com declividade superior a 35%	11,51	01,04,05,06 e 07	CPS 6.10
6	Parcelar áreas de proteção ambiental e ou área de patrimônio artístico e paisagismo	11,51	01,04,05,06 e 07	CPS 6.10
7	Não demarcar os lotes com marcos de concreto por lote.	26	01,02,03,06 e 07	CPS 6.04
8	Vender lotes caucionados.	44	01,03,05,06 e 07	CPS 6.12
9	Modificar o projeto sem aprovação do mesmo	29	01,02,03,05,06 e 07	CPS 6.06
10	Fazer arruamento que prejudique o escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas.	21	01,02,03,05,06 e 07	CPS 6.09
11	Executar obras de arte com material de baixa durabilidade como madeira, bambu, etc.	26	01,02,03,04,06 e 07	CPS 6.08

SEÇÃO I - DA MULTA

Art. 90. As multas serão codificadas,

tendo seus valores-base quantificados em reais, reajustado anualmente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, ou por outro índice que vier a substituí-lo.

Art. 91. O valor da multa será fixado em função do código apresentado no Artigo 28 e da sua graduação apresentada no Artigo 29.

§ 1º Em havendo circunstâncias atenuantes, a multa poderá ser reduzida a um valor entre 40% (quarenta por cento) a 20% (vinte por cento) do valor total aplicado.

§ 2º Consideram-se circunstâncias atenuantes:

I - a ação do infrator não ter sido fundamental para a consecução do evento;

II - a errada compreensão da norma, quando patente a incapacidade do infrator de entender o caráter do ato praticado, admitida como escusável;

III - o infrator, por espontânea vontade, procurar reparar ou minorar as conseqüências do ato lesivo que lhe for imputável, antes que ocorra a emissão do documento fiscal;

IV - ter o infrator, sofrido coação, a que não podia resistir para a prática do ato;

V - ser, o infrator, primário e a falta cometida, de natureza leve;

VI - ser, o infrator, pessoa física, ou classificado como microempresa.

§ 3º Consideram-se circunstâncias agravantes:

I - ser o infrator reincidente;

II - ter o infrator cometido a infração para obter vantagens;

III - o infrator coagir outrem para execução do ato ou fato da infração;

IV - implique em prejuízo iminente para a comunidade;

V - implique em risco iminente à qualidade de vida e à segurança;

VI - o infrator deixar de tomar as providências de sua alçada, mesmo tendo conhecimento de ato lesivo à qualidade de vida e/ou segurança;

VII - ter o infrator agido com dolo, ainda que eventual, fraude ou má fé.

Art. 92. Para efeito desta Lei, os valores-base das multas serão identificadas pelos seguintes códigos:

CÓDIGO	VALOR - R$
CPS 7.01	20,00
CPS 7.02	40,00
CPS 7.03	60,00
CPS 7.04	150,00
CPS 7.05	250,00
CPS 7.06	500,00
CPS 7.07	950,00
CPS 7.08	1.700,00
CPS 7.09	4.000,00
CPS 7.10	7.000,00
CPS 7.11	14.000,00
CPS 7.12	27.000,00
CPS 7.13	55.000,00
CPS 7.14	110.000,00

Parágrafo único. Os valores das multas

expressos em reais previstos nesta Lei deverão ser atualizados pela variação anual do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, ou por outro índice que vier a substituí-lo.

SEÇÃO II - DOS PRAZOS

Art. 93. O infrator terá prazo de até 30 (trinta) dias corridos para pagar a multa e regularizar a situação, contados a partir da data do "Ciente" do recebimento do documento fiscal ou pelo recebimento por carta registrada.

§ 1º O não recolhimento da multa, dentro do prazo fixado neste artigo, implicará em sua inscrição em Dívida Ativa e será encaminhado para o Departamento Jurídico, o qual adotará procedimentos cabíveis.

§ 2º O prazo de regularização da situação, constante do documento fiscal, será arbitrado pelo agente fiscal, no ato da expedição, até 30 (trinta) dias corridos.

§ 3º Vencido o prazo de regularização sem que tenha sido prorrogado e sem que a situação apontada no documento fiscal esteja regularizada, acarretará, além de sua execução forçada, a imposição de multa diária, aplicada de acordo com os valores-base e sua graduação, até o exato cumprimento das obrigações, sem prejuízo de outras penalidades previstas na legislação vigente.

§ 4º A fiscalização instaurará processo administrativo, contendo elementos necessários ao entendimento da situação e adotará medidas cabíveis.

§ 5º Para os casos de regularização em caráter excepcional, por motivo de interesse social e consubstanciado em laudo técnico, o prazo poderá ser prorrogado.

Art. 94. As multas aplicadas com base nesta Lei poderão ser parceladas em até 10 (dez) vezes, com vencimento a cada 30 (trinta) dias, contados da data inicial

da cobrança.

Parágrafo único. A multa paga não isenta o proprietário nem o responsável técnico pela execução da correção do fato.

CAPÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 95. Para a aprovação de retificação de áreas, será exigido documento do Poder Judiciário confirmando a retificação.

Art. 96. A implantação de parcelamento para edificação de conjuntos habitacionais ou urbanização específica de relevante interesse social, por parte de qualquer nível de governo, será objeto de apreciação por parte do Município, podendo ser definidos critérios especiais para sua execução, desde que previamente aprovados pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - SEPLA.

Art. 97. Nos casos omissos caberá parecer do Conselho da Cidade.

Art. 98. Faz parte integrante desta Lei os Anexos I e II.

Art. 99. O Prefeito do Município expedirá os decretos, portarias, circulares, ordens de serviços e outros atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições desta Lei.

Art. 100. Os projetos protocolados antes da publicação desta Lei serão analisados com base na legislação anterior.

Art. 101. Fica revogado o anexo II, referente à Lei de Parcelamento do Solo, Lei nº 2.988/1998, que Institui Metodologia, Procedimentos, Caracterização e Penalidade para as Infrações à Legislação do Município de Varginha.

Art. 102. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei nº 3.180/1999.

Mando, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir, tão inteiramente como nela se contém.

Prefeitura do Município de Varginha, 31 de dezembro de 2008; 126º da Emancipação Político-Administrativa do Município.

MAURO TADEU TEIXEIRA
PREFEITO MUNICIPAL

PAULA ANDREA DIRENE RIBEIRO
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

RAIMUNDO JOAQUIM ZAIDEN SILVA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

ANEXO I

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DAS VIAS URBANAS

PARÂMETROS / VIAS	SEÇÃO TRANSVERSAL TIPO							INCLINAÇÃO MÍNIMA	RAMPA MÁXIMA	
	Pista				Passeio Lateral	Canteiro Central	Largura Total (m)		Máxima Permitida	Rampas admissíveis em trechos de via cujo comprimento não excedam a 100m
	Rolamento		Estacionamento		Largura Mínima (m)	Largura Mínima (m)				
	Nº de Faixas	Largura Mínima (m)	Nº de Faixas	Largura Mínima (m)						
VIA DE TRÂNSITO RÁPIDO	4	3,5	2	2,5	3	3	28	0,5%	15%	15%
VIA ARTERIAL	4	3,5	2	2,5	3	1	26	0,5%	15%	-
VIA COLETORA	2	3,5	2	2,5	3	-	18	0,5%	18%	-
VIA LOCAL	2	2,65	1	2,2	2,5	-	13	0,5%	20%	-
VIA DE PEDESTRE	1	5	-	-	-	-	5	0,5%	18%	15%
CUL-DE-SAC RUA SEM SAÍDA	2	2,65	-	-	2,5	-	13	0,5%	18%	20%

Nota: Cul-deSac com praça.

R1 – 8,50 m
R2 – 15,50 m
R3 – 11,00 m

ANEXO II

LOTES: TESTADAS E ÁREAS MÍNIMAS

Declividade %	Área Mínima (m²)	Testada Mínima (m)
0 a 22	200	10
22 a 30	300	10

GLOSSÁRIO

ÁREA INSTITUCIONAL - São as áreas destinadas à instalação de equipamentos urbanos comunitários.

ÁREA VERDE - São os espaços livres, de propriedade pública, destinados à preservação ou implantação de sistema de lazer ativo e passivo.

ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA - São porções do território, de especial interesse para o desenvolvimento urbano, objeto de projetos urbanísticos específicos, nas quais poderão ser aplicados instrumentos de intervenção, previstos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, para fins de regularização fundiária, execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, constituição de reserva fundiária, ordenamento e direcionamento da expansão urbana, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.

ÁREAS DESTINADAS A USO COMUM DOS CONDÔMINOS - Aquelas referentes ao sistema viário interno e as demais áreas integrantes de condomínios urbanísticos, não caracterizadas como unidades autônomas.

ÁREAS DESTINADAS A USO PÚBLICO - Aquelas referentes ao sistema viário, à implantação de equipamentos comunitários, a espaços livres de uso público e a outros logradouros públicos.

AUTORIDADE LICENCIADORA - O Poder Público municipal responsável pela concessão da licença urbanística do parcelamento ou do projeto de consolidação e regularização urbanístico-ambiental, que integra a regularização fundiária.

CICLOVIAS - As vias ou pistas laterais separadas fisicamente de outras, destinadas exclusivamente ao tráfego de bicicletas.

CONDOMÍNIO URBANÍSTICO - A divisão de gleba ou lote em frações ideais, correspondentes a unidades autônomas destinadas à edificação e áreas de uso comum dos condôminos, que não implique na abertura de logradouros públicos, nem na modificação ou ampliação dos já existentes, podendo haver abertura de vias internas de domínio privado.

DESMEMBRAMENTO - A subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, bem como de lotes para a formação de novos lotes, desde que mantenham as dimensões mínimas estabelecidas na Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, com aproveitamentos do sistema viário existente e registrado e, que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento ou modificação dos já existentes.

DESMEMBRAMENTO INTEGRADO À EDIFICAÇÃO - A variante de desmembramento em que a construção das edificações nos lotes é feita pelo empreendedor, concomitantemente à implantação das obras de urbanização.

EMPREENDEDOR - O proprietário do imóvel a ser parcelado, que responde pela implantação do parcelamento.

EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS - Os equipamentos de educação, cultura, saúde, segurança, esporte, lazer e convívio social.

EQUIPAMENTOS URBANOS - São os equipamentos destinados a abastecimento de água, serviço de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

INFRA-ESTRUTURA BÁSICA - Os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável e, de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas.

LEGITIMAÇÃO DE POSSE - Ato do Poder Público destinado a conferir título, no qual é identificado o ocupante do imóvel objeto de arrecadação urbanística, para fins de regularização fundiária, com o reconhecimento de sua posse e o seu tempo de posse.

LICENÇA AMBIENTAL - Ato administrativo pelo qual o órgão competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente (SISNAMA) estabelece as condições e restrições de natureza ambiental que devem ser obedecidas pelo empreendedor, para implantar, alterar, ampliar ou manter parcelamento do solo para fins urbanos e para proceder à regularização fundiária.

LICENÇA URBANÍSTICA - Ato administrativo pelo qual a autoridade licenciadora estabelece as condições e restrições de natureza urbanística que devem ser obedecidas pelo empreendedor, para implantar, alterar ou ampliar parcelamento do solo para fins urbanos e para proceder à regularização fundiária.

LICENCIAMENTO INTEGRADO - Procedimento coordenado pelo Poder Público do Município com gestão plena, tendo em vista a compatibilização dos atos, a cargo da autoridade licenciadora e dos órgãos competentes do SISNAMA, necessários à concessão das licenças urbanística e ambiental do projeto de parcelamento do solo para fins urbanos, ou do projeto de consolidação e regularização urbanístico-ambiental que integra a regularização fundiária.

LIGAÇÃO REGIONAL - As vias que assumem características de rodovias de ligação regional.

LOTE - O terreno servido de infra-estrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou Lei Municipal para a zona em que se situe.

LOTEAMENTO - A subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

LOTEAMENTO INTEGRADO À EDIFICAÇÃO - A variante de loteamento em que a construção das edificações nos lotes é feita pelo empreendedor, concomitantemente à implantação das obras de urbanização.

REMEMBRAMENTO - O agrupamento de lotes contíguos para a constituição de unidades maiores.

VIAS ARTERIAIS - As vias ou trechos com volume de tráfego significativo, utilizadas para deslocamentos intra-urbanos de maior distância, possuindo de alta à média fluidez de tráfego, baixa acessibilidade e restrita integração com o uso e a ocupação do solo.

VIAS COLETORAS - As vias ou trechos que articulam as vias arteriais e as locais, apresentando equilíbrio entre fluidez de tráfego e acessibilidade, havendo integração entre seu uso funcional e o uso e a ocupação do solo, podendo ser subdivididas em classe 1, 2, 3 e 4.

VIAS DE PEDESTRES - As vias, cujas funções principais são o acesso do pedestre às edificações, ao lazer e ao convívio social, não se prevendo o acesso de veículos.

VIAS LOCAIS - As vias ou trechos com baixo volume de tráfego e baixa velocidade dos veículos, caracterizando-se pela integração direta com o uso e a ocupação do solo, podendo ser subdivididas em classe 1, 2, 3 e 4.

VIAS MISTAS - As vias ou trechos com as mesmas funções da via de pedestre, admitindo, no entanto, os veículos de passeio para acesso às edificações e, apenas em casos eventuais ou emergenciais, a entrada de veículos pesados em situações de emergência.

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS) - Área urbana, delimitada por Lei Municipal, destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

EQUIPE DE TRABALHO 2006/2008

O presente trabalho foi elaborado pela Fundação Israel Pinheiro e Equipe Técnica da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - SEPLA, com coordenação geral do Secretário de Planejamento da Prefeitura do Município de Varginha, contando com a participação efetiva das Secretarias Municipais e dos Órgãos representativos da comunidade local, tendo por base os diagnósticos elaborados pela Administração Municipal das gestões 76/82, 88/91 e 1995.

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO: Raimundo Joaquim Zaiden Silva

ELABORAÇÃO: FUNDAÇÃO ISRAEL PINHEIRO E TÉCNICOS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO - SEPLA

Fundação Israel Pinheiro

Péricles Mattar, coordenador de projetos da FIP
Vinícius Vasconcelos,
Yara Landre Marques, arquiteta e urbanista
Anita Di Marco, arquiteta e urbanista
Eduardo Maia Memória, arquiteto e urbanista
Leandro de Aguiar e Souza, arquiteto e urbanista
Miguel Nicácio, cientista político

Equipe Técnica:

Coordenação Local:
Lucy Rodrigues Moura Andere, arquiteta e urbanista
Joana Bertoli Ribeiro, secretária
Ismael Alves Teixeira, engenheiro civil
Márcia Mônica G. de Carvalho Siqueira, engenheira civil
Roberto Méri, Setor de Fiscalização
Gervásio Ulisses Mendonça, Desenho
Jenner Delberto Vallim, topógrafo
José Armando Pires, topógrafo

COLABORAÇÃO:

Arlene Zacarelli Del Fraro, engenheira civil
Eduardo Bueno Sepini, Departamento de Transporte e Trânsito

Gilmar Zanatelli, Setor de Cadastro
Giovani Oliveira Bernardes, Desenho
Hugo Prado de Castro, agrônomo
Hugo Victor Danziato Ferraz, economista
Joaquim Mariano da Silva Neto, advogado
Maírtes Bregalda, assistente social
Márcio Ribeiro Moysés, engenheiro civil
Maria Aparecida S. Leite Carvalho, secretária

REVISÃO
Pedro César da Silva, Procurador do Município
Joaquim Mariano da Silva Neto