LEI COMPLEMENTAR Nº 013, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2011.

DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE ICONHA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ICONHA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, usando de suas atribuições legais, conforme determina o art. 30 da Constituição Federal, bem como os arts. 70 e 71, da Lei Orgânica Municipal e demais normas que regem a matéria, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei.

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Esta Lei estabelece critérios para o parcelamento do solo urbano no Município de Iconha, observadas as diretrizes estabelecidas pela Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e a Lei Estadual nº 7.943, de 16 de dezembro de 2004.

CAPÍTULO II
DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 2º. O parcelamento do solo para fins urbanos será procedido na forma desta Lei, observadas as normas gerais existentes.

Art. 3º. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específicas, assim definidas pela Lei de Perímetro Urbano.

§ 1º. Consideram-se zonas urbanas aquelas localizadas dentro da área urbana, definida pelo perímetro urbano, determinado pela Lei de Perímetro Urbano.

§ 2º. Considera-se zona de expansão urbana áreas ainda não urbanizadas, de baixa densidade populacional, consideradas passíveis de urbanização, a médio e longo prazo e localizadas dentro do perímetro urbano.

§ 3º. Consideram-se zonas de urbanização específica os núcleos de urbanização que se apresentam descontínuos das zonas urbanas ou de expansão urbana, porém localizados dentro das áreas definidas como urbanas.

Art. 4º. O parcelamento do solo para fins urbanos procede-se sob a forma de loteamento, desmembramento e remembramento.

§ 1º. Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamentos, modificações ou ampliações das vias existentes.

§ 2º. Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com 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.

§ 3º. Considera-se remembramento a unificação de lotes urbanos com aproveitamento do sistema viário existente.

Art. 5º. Não será permitido o parcelamento do solo:

I – em áreas onde as condições geológicas não aconselham edificações;

II – em áreas de sítios arqueológicos, áreas de Preservação Permanente;

III - em áreas de preservação paisagística, definidas por estudos específicos;

IV - em terrenos que não tenham acesso à via ou logradouro público;

V – terrenos situados em encostas, com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

VI – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública ou onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, sem que sejam preliminarmente saneados, conforme dispõe o parágrafo único deste artigo;

VII - várzeas onde se verifique a ocorrência de turfa.

Parágrafo único. Nos casos previstos nos incisos V e VI deste artigo, o interessado deverá submeter à aprovação da Prefeitura o Projeto de Saneamento e Reparação da área, sob a responsabilidade técnica de profissional legalmente habilitado pelo Órgão de Fiscalização Profissional competente.

Seção I
Do Loteamento

Subseção I
Dos Requisitos Urbanísticos para Loteamento

Art. 6º. Os projetos de loteamento deverão atender aos requisitos urbanísticos estabelecidos nesta lei, salvo quando o loteamento tratar de Loteamento de Interesse Social, que observará os requisitos urbanísticos específicos da Seção própria.

Art. 7º. As áreas destinadas a sistema de circulação, à implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão consideradas áreas públicas, e não poderão ser inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba a ser loteada, na seguinte proporção:

I – no mínimo 5% (cinco por cento) destinados à implantação de equipamentos comunitários;

II – no mínimo 5% (cinco por cento) destinados à espaços livres de uso público;

§ 1º. Quando a porcentagem destinada aos espaços livres de uso público não constituírem uma área única, uma das áreas deverá corresponder, no mínimo, à metade da área total exigida, sendo que, em algum ponto de qualquer das áreas, dever-se-á poder inscrever um círculo com raio mínimo de 10,00m (dez metros).

§ 2º. Nos casos em que a área ocupada pelas vias públicas for inferior a 25% (vinte e cinco por cento) da gleba loteada, a diferença existente deverá ser adicionada às áreas de Equipamentos Comunitários e Áreas Livres de Uso Público.

Art. 8º. Os loteamentos a serem aprovados em margem de encostas de vales e morros deverão conter via de contorno e faixa ciclável limitando as mesmas e possibilitando o contato e proteção com as áreas de interesse ambiental.

Art. 9º. São considerados urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado e similares.

Art. 10. São considerados comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e similares.

Art. 11. São considerados espaços livres de uso público aqueles destinados às praças, jardins, parques e demais áreas verdes que não se caracterizem como Áreas de Interesse Ambiental e Reserva Legal.

Art. 12. As vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local, conforme especificações do Anexo I e II.

Art. 13. Ao longo das águas correntes e dormentes, será obrigatória a conservação de faixa não edificável de 30 (trinta) metros a partir da

margem de cada um dos lados, salvo maiores exigências da legislação específica.

Parágrafo único - As faixas não edificáveis, referidas neste artigo, não serão computadas para efeito do cálculo de áreas destinadas aos espaços livres de uso público.

Art. 14. O comprimento das quadras não poderá ser superior a 100,00m (cem metros) e área máxima de 10.000 m2 (dez mil metros quadrados).

Art. 15. Os lotes terão suas dimensões mínimas de 12,00m (doze metros) de testada e área mínima de 240,00m2 (duzentos e quarenta metros quadrados), com exceção dos Loteamentos de Interesse Social.

Parágrafo único. Nos lotes oriundos de parcelamento de glebas que formarem esquina, a testada mínima será de 15,00m (quinze metros) e área mínima de 300,00m² (trezentos metros quadrados) com exceção dos Loteamentos de Interesse Social em que o índice pode ser alterado para a implantação de Programas e Projetos de Regularização Fundiária mediante aprovação do Poder Público Municipal.

Art. 16. O parcelamento do solo para fins urbanos deverá atender quanto à infra-estrutura básica as seguintes exigências:

I - implantação da rede de abastecimento e distribuição de água, com projeto aprovado pela concessionária responsável pelo serviço;

II – implantação do sistema de coleta, tratamento e disposição de esgotos sanitários com projeto aprovado pela concessionária responsável pelo serviço;

III - implantação da rede de escoamento de águas pluviais;

IV - implantação da rede de energia elétrica domiciliar e pública com projeto aprovado pela concessionária responsável pelo serviço;

V - pavimentação adequada das vias e assentamento dos meios-fios.

VI - arborização de vias e áreas verdes;

VII - nivelamento dos passeios públicos;

VIII - previsão de acessibilidade para as pessoas portadoras de necessidades especiais.

Art. 17. É vedada a concessão ou outras modalidades de cessão de uso do espaço viário público para formação de loteamentos fechados no Município.

Subseção II
Do Processo de Aprovação de Loteamento

Art. 18. Os projetos de loteamento deverão ser aprovados pelo órgão competente do município após parecer técnico da Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMMA e do Instituto Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos - IEMA, no que couber.

Art. 19. O processo de aprovação dos projetos de loteamento terá início com a fixação de diretrizes urbanísticas e ambientais pelos órgãos competentes, respectivamente, a pedido do interessado, que instruirá o requerimento com os seguintes documentos:

I - planta plani-altimétrica da gleba de terreno, objeto do pedido, em 03 (três) vias originais e 01 (uma) em arquivo digital compatível com a base cartográfica do município, na escala mínima de 1:1000 (um para mil), com curvas de nível de metro em metro, assinada pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado no Órgão de Fiscalização Profissional competente e com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, onde constem as seguintes informações:

a) denominação, situação, limites e divisas perfeitamente definidas, com a indicação dos proprietários lindeiros, área e demais elementos de descrição e caracterização do imóvel;

b) indicação, com a exata localização, até a distância de 100,00m (cem metros) das divisas da gleba, objeto do pedido, das seguintes informações:

1) nascentes, cursos d'água, lagoas, lagos e reservatórios d'água naturais e artificiais, várzeas úmidas e áreas brejosas;

2) florestas, bosques e demais formas de vegetação natural, bem como, a ocorrência de elementos naturais como: vegetação de porte, monumentos naturais, pedras e barreiras;

3) construções existentes com a indicação de suas atividades e, em especial, de bens e manifestações de valor histórico e cultural;

4) ferrovias, rodovias e dutos e suas respectivas faixas de domínio;

5) arruamentos contíguos ou vizinhos a todo o perímetro da gleba de terreno, das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

6) serviços públicos existentes,

c) tipo de uso predominante a que o loteamento se destina.

II - declaração das concessionárias de serviço público de saneamento básico e energia elétrica, quanto à viabilidade de atendimento da gleba a ser parcelada;

III - certidão negativa dos tributos municipais que incidam sobre o imóvel.

Parágrafo único. Nos projetos de parcelamento do solo que interfiram ou que tenham ligação com a rede rodoviária ou ferroviária, deverão ser solicitadas instruções para a construção de acessos, ao Departamento Nacional de Infraestrutura de Transporte - DNIT ou Departamento Estadual de Rodagem - DER-ES, conforme o caso.

Art. 20. O município, por meio da secretaria responsável pelo planejamento urbano, indicará as diretrizes urbanísticas, e enviará o processo administrativo, contendo o requerimento do interessado e os documentos acima arrolados à Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SEMMA que emitirá parecer no prazo de 20 (vinte) dias.

Art. 21. O Município, por meio da secretaria responsável pelo planejamento urbano, após receber as diretrizes emitidas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SEMMA e outros setores, quando necessário, formulará documento final com as diretrizes municipais que conterá:

I - as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário básico do Município, relacionadas com o loteamento pretendido, e a serem respeitadas;

II - as áreas de interesse ambiental;

III - as áreas de encostas com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);

IV - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público;

V - as faixas não edificáveis ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, seguirão a legislação específica;

Art. 22. As diretrizes urbanísticas e ambientais, fixadas para a área a ser parcelada, vigorarão pelo prazo improrrogável de 01 (um) ano.

Parágrafo único - As diretrizes urbanísticas e ambientais, dentro do prazo acima estipulado, podem sofrer alterações de acordo com o interesse público.

Subseção III
Da Aprovação

Art. 23. A aprovação do projeto de loteamento será feita mediante requerimento do proprietário ou seu representante legal, observadas as diretrizes urbanísticas e ambientais fixadas, acompanhado dos seguintes documentos:

I - título de propriedade e certidão de ônus atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo cartório de Registro de Imóveis competente;

II - certidão negativa dos tributos municipais e estaduais relativas ao imóvel;

III - planta georreferenciada de acordo com os marcos geodésicos municipais, a serem fornecidos pelo município, com quadro de vértices e coordenadas em 02 (duas) vias de cópia impressa e 01 (uma) cópia em formato digital, na escala mínima de 1:1000 (um para mil), com curvas de nível de metro em metro assinada pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado pelo Órgão de Fiscalização Profissional competente, e com a respectiva ART, devidamente quitada, onde constem as seguintes informações:

a) subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;

b) áreas públicas, com as respectivas dimensões e áreas;

c) sistema de vias com a respectiva hierarquia;

d) dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

e) indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos pontos de tangência das curvas das vias projetadas;

f) quadro demonstrativo da área total discriminando as áreas úteis, públicas e comunitárias, com a respectiva localização.

IV - perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação local e praças, na escala horizontal mínima de 1:1.000 (um para mil) e na vertical mínima de 1:100 (um para cem);

V - projeto de meio-fio e pavimentação das vias de circulação, cujo tipo será previamente determinado pela Prefeitura, quando for o caso;

VI - projeto completo do sistema de alimentação e distribuição de água e respectiva rede de distribuição, aprovado pelo órgão competente responsável pelo serviço de distribuição de água, indicando a fonte abastecedora e volume;

VII - projeto completo do sistema de esgoto sanitário aprovado pelos órgãos competentes, indicando a forma de coleta, tratamento e o local do lançamento dos resíduos;

VIII - projeto completo da rede de escoamento das águas pluviais, indicando e detalhando o dimensionamento e o caimento de coletores, assim como o local de lançamento;

IX - projeto completo da rede de energia elétrica aprovado pelo órgão competente, obedecendo as suas medidas, padrões e normas;

X - projeto de iluminação pública, cujo tipo será indicado pela Prefeitura, obedecendo às medidas, padrões e normas do órgão competente;

XI - projetos especiais, tais como, obras de arte, muro de contenção, à critério da Prefeitura, quando for o caso;

XII - memorial descritivo e justificativo do projeto, contendo obrigatoriamente, pelo menos:

a) denominação, área, situação, limites e confrontações da gleba;

b) descrição sucinta do loteamento, com as suas características gerais;

c) condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

d) indicação das áreas públicas, com a respectiva localização, que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento;

e) indicações da área útil das quadras e respectivos lotes;

f) enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes no loteamento e adjacências;

XIII - cronograma de execução das obras, com a duração máxima de 02 (dois) anos, constando de:

a) locação das ruas e quadras;

b) serviço de terraplanagem das vias de circulação;

c) execução da pavimentação das vias de circulação;

d) instalação das redes de abastecimento de água e energia elétrica;

e) implantação da rede de escoamento de águas pluviais;

f) implantação da rede de coleta e tratamento de esgoto

g) outras obrigações constantes dos projetos aprovados.

XIV - licença prévia expedida pelo órgão municipal de meio ambiente.

§ 1º. Os projetos referidos nos incisos VI, VII, VIII, IX, X, XI e os memoriais e cronogramas referidos nos incisos XII e XIII deste artigo, deverão ser apresentados em 03 (três) vias originais em papel sulfite e em arquivo digital, compatível com a base cartográfica do município.

§ 2º. O nivelamento para a elaboração dos projetos deverá tomar como base a referência de nível oficial, adotada pelo Município.

Art. 24. O Município, por meio da secretaria responsável pelo planejamento urbano, no prazo de 30 (trinta) dias verificará a documentação exigida e, caso verifique a ausência de algum documento, solicitará ao particular que supra a exigência.

Art. 25. Apresentados os documentos e projetos na forma exigida no art. 24, o município, por meio da secretaria responsável pelo planejamento urbano, terá o prazo de até 60 (sessenta) dias para análise do projeto de loteamento.

Parágrafo único - Havendo exigências de adequação do projeto às normas urbanísticas, após seu cumprimento pelo interessado, o município, por meio da secretaria responsável pelo planejamento urbano, observará o prazo de até 15 (quinze) dias para nova análise.

Art. 26. Preenchidos os requisitos urbanísticos, o projeto poderá ser enviado para a Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SEMMA que, no prazo de até 20 (vinte) dias verificará se foram observadas as diretrizes ambientais.

Art. 27. Cumpridas as exigências legais, se o projeto de loteamento estiver em condições de ser aprovado, o proprietário ou representante legal deverá assinar um Termo de Compromisso, no qual constará obrigatoriamente:

I - expressa declaração do proprietário ou representante legal, obrigando-se a respeitar o projeto aprovado e o cronograma de obras;

II - indicação das quadras e lotes gravados com a garantia hipotecária;

III - indicação das obras a serem executadas pelo proprietário ou representante legal e dos prazos em que se obriga a efetuá-la.

Parágrafo único. Estando o terreno gravado de ônus real, o Termo de Compromisso conterá as estipulações feitas pelo respectivo titular, e será por este assinado.

Art. 28. Preenchidos os requisitos acima dispostos, o processo será encaminhado ao Prefeito Municipal, que promulgará o respectivo Decreto de Aprovação do loteamento.

Subseção IV
Do Registro do Loteamento

Art. 29. No prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de aprovação do projeto, o proprietário deverá registrar o loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 30. O projeto de loteamento aprovado poderá ser modificado mediante solicitação do interessado, dentro do prazo referido no artigo 30 desta Lei, antes de seu registro no Cartório de Registro Geral de Imóveis, ou nas hipóteses previstas no art. 23 da Lei 6.766 de 19 de dezembro de 1979.

Art. 31. Somente após a efetivação do registro do projeto de loteamento no Cartório de Registro Geral de Imóveis, o loteador poderá iniciar a venda dos lotes.

Parágrafo único. O responsável pelo loteamento fica obrigado a fornecer, no mês de janeiro de cada ano, ao Cadastro Imobiliário Urbano Municipal, a relação dos lotes que no ano anterior tenham sido alienados definitivamente ou mediante compromisso de compra e venda, mencionando o nome do comprador, o endereço, o número da quadra e do lote e o valor do contrato de venda.

Art. 32. Os espaços livres de uso público, as vias e praças, as áreas destinadas aos equipamentos comunitários e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, a partir do registro do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da aprovação ou desistência do loteador, sendo, neste caso, observadas as exigências do artigo 23, da Lei Federal n.º 6.766 de 19 de dezembro de 1979.

Parágrafo único - A partir da data do registro do loteamento, passam a integrar ao domínio do Município as vias, praças, as áreas destinadas à implantação dos equipamentos comunitários e os espaços livres de uso público, constantes do projeto e memorial descritivo aprovados.

Subseção V
Da Implantação do Loteamento

Art. 33. É obrigatória, no loteamento, a realização das obras constantes dos projetos aprovados, sendo de responsabilidade do proprietário ou representante legal, a sua execução, que será fiscalizada pelos órgãos técnicos municipais.

Art. 34. O Alvará de Licença para início das obras deverá ser requerido à Prefeitura pelo interessado, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, após o registro.

§ 1º. O prazo máximo para o término das obras é de 02 (dois) anos, a contar da data de expedição do Alvará de Licença.

§ 2º. O prazo estabelecido no §1º deste artigo poderá ser prorrogado, a pedido do interessado, por período nunca superior a dois anos.

Art. 35. A execução das obras poderá ser feita por fases, segundo prioridades estabelecidas pela Prefeitura Municipal, mas sem prejuízo do prazo fixado para a sua conclusão.

Art. 36. A execução das obras deverá ser garantida pelo loteador, mediante Hipoteca de no mínimo, 40% (quarenta por cento) dos lotes, observados os seguintes procedimentos:

I - indicação nas plantas do projeto de loteamento, da localização dos lotes que serão dados em garantia, escolhidos de acordo com o loteador e o Município, proporcionalmente distribuído nas quadras do loteamento;

II - a Prefeitura fornecerá ao interessado, para efeito de registro, cópia da planta do projeto de loteamento, onde conste a área dada em garantia, devidamente delimitada e caracterizada.

Art. 37. A garantia será liberada, à medida que forem executadas as obras, na seguinte proporção:

I - 10% (dez por cento) quando concluída a abertura das vias, a demarcação dos lotes, o assentamento de meio-fio e as obras de drenagem;

II - 30% (trinta por cento) quando concluída a instalação das redes de abastecimento de água e energia elétrica;

III - 60% (sessenta por cento) quando concluídos os demais serviços.

Art. 38. O início de edificações nos novos loteamentos, somente será permitido após inscrição do projeto do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis competente e do término das obras de implantação.

Seção II
Do Loteamento Industrial

Art. 39. Os loteamentos destinados a uso industrial deverão compatibilizar as atividades industriais com a proteção ambiental.

Art. 40. As glebas a serem parceladas para a implantação de loteamentos destinados a uso predominantemente industrial deverão atender aos seguintes requisitos:

I - os lotes deverão ter área mínima de 600 m^2 (seiscentos metros quadrados) e frente mínima de 15m (quinze metros).

II - quanto aos condicionantes ambientais:

a) apresentar capacidade de assimilação de efluentes e proteção ambiental, respeitadas quaisquer restrições legais ao uso do solo definidas nesta Lei;

b) apresentar condições que favoreçam a instalação adequada de infra-estrutura de serviços básicos necessários ao seu funcionamento e segurança;

c) dispor, em seu interior, de áreas de proteção da qualidade ambiental que minimizem os efeitos da poluição, em relação a outros usos, conforme legislação ambiental;

d) prever locais adequados para o tratamento de resíduos líquidos provenientes de atividade industrial antes destes serem despejados em águas interiores, superficiais e subterrâneas;

e) manter, em seu contorno, anéis verdes de isolamento capazes de proteger as áreas circunvizinhas contra possíveis efeitos residuais e acidentes, a critério do órgão municipal de meio ambiente;

f) localizar-se onde os ventos dominantes não levem resíduos gasosos, poluentes em suspensão no ar, emanações ou radiações para as áreas residenciais ou comerciais existentes ou previstas;

III - quanto ao percentual de áreas públicas, este não poderá ser inferior a 30% (trinta por cento) da gleba, observada a seguinte proporção:

a) no mínimo 5% (cinco por cento) para espaços livres de uso público;

b) no mínimo 5% (cinco por cento) para equipamentos urbanos.

IV - quanto à infra-estrutura básica:

a) implantação da rede de abastecimento e distribuição de água, com projeto aprovado pela concessionária responsável pelo serviço;

b) sistema de coleta, tratamento e disposição de esgotos sanitários, nos termos da legislação vigente;

c) implantação da rede de escoamento de águas pluviais;

d) implantação da rede de energia elétrica, com projeto aprovado pela concessionária responsável pelo serviço;

e) pavimentação adequada das vias e assentamento dos meios-fios.

§ 1º. Quando a gleba tiver dimensão superior a 15.000m2 (quinze mil metros quadrados), a percentagem de áreas públicas poderá ser inferior a 30% (trinta por cento) da gleba e no mínimo 25% (vinte e cinco por cento), mantida a proporção mínima estabelecida nas letras a e b do inciso III deste artigo.

§ 2º. O valor monetário equivalente ao percentual de áreas de uso público a ser doado ao Município poderá ser revertido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 41. Os loteamentos industriais a serem aprovados em margem de encostas de vales e morros deverão conter via local de contorno e faixa ciclável limitando as mesmas e possibilitando o contato e proteção com as áreas de interesse ambiental.

Parágrafo único - A via local prevista no caput deste artigo deverá ter largura mínima de 7,00m (sete metros centímetros) e calçada de 2,00m (dois metros) em ambos os lados.

Art. 42. A aprovação, registro e implantação dos loteamentos industriais deverão respeitar os procedimentos indicados para loteamentos nesta Lei.

Seção III
Do Desmembramento e Remembramento

Art. 43. Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com 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, respeitando os limites estabelecidos no art. 15 desta Lei.

Parágrafo único - Considera-se remembramento a união de duas glebas com o aproveitamento do sistema viário existente.

Art. 44. As glebas em processo de desmembramento, inseridas no perímetro urbano, não incluídas em áreas já parceladas, superiores a 10.000m^2 (dez mil metros quadrados), deverão destinar no mínimo 10% (dez por cento) da área total da gleba para o poder público municipal.

Parágrafo único - O valor monetário referente ao percentual de espaços livres de uso público a ser doado ao Município poderá ser revertido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 45. O processo de aprovação do projeto de desmembramento será feito mediante requerimento do proprietário ou seu representante legal, à Prefeitura Municipal, acompanhado dos seguintes documentos:

I - título de propriedade e certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis competente;

II - certidão negativa dos tributos municipais relativos ao imóvel;

III - planta georreferenciada de acordo com os marcos geodésicos municipais, a serem fornecidos pelo município, com quadro de vértices e coordenadas em 03 (três) vias de cópias impressas e 01 (uma) cópia em formato digital, na escala mínima de 1:1000 (um para mil), com curvas de nível de metro em metro assinada pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado pelo Órgão de Fiscalização Profissional competente, e com a respectiva ART, devidamente quitada, onde constem as seguintes informações:

a) denominação, limites e divisas perfeitamente definidas, e com a indicação dos proprietários lindeiros, áreas e demais elementos de descrição e caracterização do imóvel;

b) indicação do tipo de uso predominante no local;

c) indicação da divisão de lotes pretendida na gleba, sendo proibida a criação de vias, exceto os casos de projetos viários, propostos pelo poder público;

d) indicação, com a exata localização, até a distância de 100,00m (cem metros) das divisas da gleba objeto do pedido:

1) de nascentes, cursos d'água, lagoas, lagos e reservatórios d'água naturais e artificiais, várzeas úmidas e brejos herbáceos;

2) dos arruamentos contíguos ou vizinhos a todo o perímetro da gleba de terrenos, das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes, com as respectivas distâncias da área a ser desmembrada;

3) das ferrovias, rodovias, dutos e de suas respectivas faixas de domínio;

4) dos serviços existentes, com a respectiva distância das divisas da gleba de terreno a ser desmembrada;

5) de florestas, áreas de interesse ambiental, e demais formas de vegetação natural, bem como a ocorrência de elementos de porte de monumentos naturais, pedras, barreiras e charcos;

6) de construções existentes, em especial, de bens e manifestações de valor histórico e cultural;

IV – projetos especiais, tais como, obras de arte e muro de contenção, à critério do Município;

V – quadro de áreas e confrontações;

VI – documento de liberação do IEMA.

Subseção I
Do Processo de Aprovação

Art. 46. O Processo de aprovação do desmembramento se dará por meio de requerimento do interessado que deverá apresentar todos os documentos exigidos no art. 45.

Art. 47. Verificada a ausência de algum dos documentos e projetos exigidos para análise, a secretaria responsável pelo planejamento urbano, deverá solicitar ao requerente os documentos restantes, no prazo máximo de 10 (dez) dias.

Art. 48. Entregue todos os documentos e projetos exigidos, proceder-se-á o exame técnico, que deverá acontecer em no prazo máximo de 60 (sessenta) dias.

Art. 49. Caso o projeto de desmembramento estiver em condições de ser aprovado, o requerente apresentará 03 (três) vias do projeto original em papel sulfite e em arquivo digital georreferenciado de acordo com os marcos geodésicos municipais à Secretaria responsável pelo planejamento urbano, que fará constar em todas as plantas o carimbo de aprovação.

Art. 50. No prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de aprovação do projeto, o proprietário deverá proceder à inscrição de desmembramento no Cartório de Registro Geral de Imóveis, sob pena de caducar a aprovação.

Parágrafo único. A inscrição do desmembramento junto ao cadastro imobiliário municipal dependerá da apresentação da certidão de ônus emitida pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis.

Seção IV
Loteamentos de Interesse Social

Art. 51. Caberá ao Poder Público Municipal a promoção de loteamentos para habitação de interesse social, isoladamente ou em parceria com a União e o Estado, nos casos em que estiverem vinculados à Lei Federal nº.

11.977, de 7 de julho de 2009, que institui o Programa Minha Casa Minha Vida.

Art. 52. A infra-estrutura básica dos loteamentos para habitação de interesse social deverá observar no mínimo os seguintes requisitos:

I – vias de circulação pavimentadas, meio fio e sarjeta;

II – soluções para a coleta e o escoamento das águas pluviais podendo-se aceitar soluções alternativas, desde que aprovadas e licenciadas pelos órgãos ambientais competentes;

III – rede de abastecimento de água potável;

IV – soluções para esgotamento sanitário podendo-se aceitar soluções alternativas, desde que aprovadas e licenciadas pelos órgãos ambientais competentes;

V – rede de energia elétrica domiciliar e de iluminação pública.

§ 1º. Os lotes terão uma área mínima de 125,00m^2 (cento e vinte cinco metros quadrados), com testada mínima de 7,00m (sete) metros.

§ 2º. O sistema viário deverá atender às condições de viabilidade social, econômica e ambiental de cada caso.

Art. 53. As obras de urbanização nos loteamentos para habitação de interesse social, a partir do disposto na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e nesta Lei, serão especificadas e programadas pelos órgãos municipais competentes de forma a conseguir em cada caso específico, o equilíbrio entre as condições mínimas de preservação ambiental, habitabilidade, salubridade e segurança e a viabilidade técnica e econômica do empreendimento.

Art. 54. Os requisitos previstos na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 poderão ser flexibilizados de acordo com a conveniência e oportunidade devidamente fundamentada no processo de

aprovação e observados os requisitos da regularização fundiária previstos na Lei Federal nº. 11.977, de 7 de julho de 2009.

Art. 55. O processo de aprovação dos loteamentos para habitação de interesse social será simplificado e de responsabilidade da Secretaria responsável pelo planejamento urbano, que fixará as diretrizes para elaboração do projeto.

Art. 56. Para a fixação das diretrizes será exigido planta plani-altimétrica da gleba, objeto do pedido, em 03 (três) vias em papel sulfite e 1 (uma) no formato digital em arquivo compatível a base cartográfica municipal, na escala mínima de 1:1000 (um para mil), com curvas de nível de metro em metro, assinada pelo proprietário ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado no Órgão de Fiscalização Profissional competente e com a respectiva ART, devidamente quitada, indicação, com a exata localização, até a distância de 100,00m (cem metros) das divisas da gleba objeto do pedido onde constem os seguintes elementos:

I – nascentes, cursos d'água, lagoas, lagos e reservatórios d'água naturais e artificiais, várzeas úmidas e áreas brejosas;

II - florestas, bosques e demais formas de vegetação natural, bem como, a ocorrência de elementos naturais como: vegetação de porte, monumentos naturais, pedras e barreiras;

III - construções existentes com a indicação de suas atividades e, em especial, de bens e manifestações de valor histórico e cultural;

IV - ferrovias, rodovias e dutos e de suas respectivas faixas de domínio.

Art. 57. A Secretaria responsável pelo planejamento urbano, após ouvir o órgão ambiental competente fixará as diretrizes municipais para elaboração do projeto de loteamento para habitação de interesse social.

Art. 58. O projeto de loteamento para habitação de interesse social observará os seguintes elementos:

I - subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões;

II - sistema de vias com a respectiva hierarquia;

III - quadro demonstrativo contendo a área total, as áreas úteis, públicas e comunitárias;

IV - projeto do sistema de esgoto sanitário, indicando a forma de coleta, tratamento e disposição;

V - projeto do sistema de escoamento das águas pluviais, indicando o local de disposição;

VI - declaração das concessionárias de serviço público de saneamento básico e energia elétrica, quanto à viabilidade de atendimento da gleba a ser parcelada;

VII – projeto de abastecimento de água e energia elétrica;

VIII - memorial descritivo.

Art. 59. Compete Secretaria responsável pelo planejamento urbano, a aprovação do projeto de loteamento para habitação de interesse social.

CAPÍTULO III
DOS CONDOMÍNIOS POR UNIDADES AUTÔNOMAS

Art. 60. Considera-se condomínio por unidades autônomas, as edificações ou conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não-residenciais, que poderão ser alienados, no todo ou em parte e constituirá cada unidade, propriedade autônoma, sujeita às limitações desta lei.

Art. 61. A instituição de condomínio por unidades autônomas, prevista na Lei Federal nº. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, observará as especificações contidas nesta lei e dependerá de prévia aprovação do

Poder Público Municipal, por meio da Secretaria responsável pelo planejamento urbano e ocorrerá sob a forma de:

I - condomínio por unidades autônomas, constituído por edificações térreas ou assobradadas, com características de habitação unifamiliar;

II - condomínio por unidades autônomas, constituído por edificações de dois ou mais pavimentos, com características de habitação multifamiliar;

III – condomínio composto por unidades autônomas, constituídos por edificações térreas ou assobradadas, casas geminadas e edificações de 02 (dois) ou mais pavimentos com características de habitação multifamiliar construídas em um mesmo empreendimento.

Parágrafo único. Os condomínios por unidades autônomas somente serão permitidos nas áreas urbanas definidas para tanto.

Art. 62. Os condomínios de unidades autônomas deverão atender os seguintes requisitos:

I – as áreas livres de uso comum, destinadas a jardins, acessos e equipamentos para lazer e recreação, ou vinculadas a equipamentos urbanos, corresponderá a área igual ou superior a 30% (trinta por cento) da área total da gleba do terreno;

II – será exigida uma doação de 5% (cinco por cento) do total da área do empreendimento, para implantação de equipamentos comunitários, em locais de livre acesso ao público, para empreendimento com mais de 100 (cem) unidades ou mais de 5.000m2 (cinco mil metros quadrados);

III – os muros com testadas para as vias públicas deverão ser construídos intercalados por elementos vazados que dê visibilidade à parte interna, na proporção de 50% (cinquenta por cento) de sua área e altura máxima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

IV – elaborar e implantar projeto de calçadas contemplando o paisagismo e arborização nos moldes definidos pelo Município e seguindo as normas de acessibilidade para portadores de necessidades especiais;

V – propor e implantar projeto de iluminação para as vias internas do condomínio;

§ 1º. Em se tratando de mais de um condomínio de um mesmo proprietário em áreas contíguas, serão observadas as áreas totais dos empreendimentos para o cálculo das áreas a serem doadas.

§ 2º. As áreas situadas em áreas de proteção ambiental serão excluídas do cálculo daquelas a serem doadas.

§ 3º. O valor monetário referente ao percentual de área a ser doada ao Município, conforme inciso II deste artigo poderá ser revertido ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 63. É obrigação do empreendedor, na instituição de condomínio por unidades autônomas, a instalação de redes e equipamentos para abastecimento de água potável, energia elétrica e iluminação das vias condominiais, redes de drenagem pluvial, sistema de coleta, tratamento e disposição de esgotos sanitários, e obras de pavimentação.

Art. 64. Quando as glebas de terreno, sobre os quais se pretenda a instituição de condomínio por unidades autônomas, não forem servidas pelas redes públicas de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, energia elétrica e Estação de Tratamento de Esgoto, tais serviços serão implantados pelo empreendedor e mantidos pelos condôminos, devendo sua implantação ser comprovada previamente, mediante projetos técnicos submetidos à aprovação das empresas concessionárias de serviço público.

Art. 65. As obras relativas às edificações e instalações de uso comum deverão ser executadas, simultaneamente, com as obras das áreas de utilização exclusiva de cada unidade autônoma.

Parágrafo único - Consideram-se áreas de uso comum aquelas destinadas a jardins, equipamentos para lazer e recreação e vias internas do condomínio.

Art. 66. A concessão do habite-se para edificações implantadas na área de utilização exclusiva de cada unidade autônoma, fica condicionada à completa e efetiva execução das obras relativas às edificações e instalações de uso comum, na forma de cronograma, aprovado pelos órgãos técnicos municipais.

Art. 67. Na instituição de condomínio por unidades autônomas, com características de habitação unifamiliar, deverão ser atendidos os seguintes requisitos:

I - quando em glebas ou lotes com área superior a 3.000m^2 (três mil metros quadrados) o percentual de áreas livres de uso comum não poderá ser inferior a 15% (quinze por cento) da área total do terreno;

II - quando em glebas ou lotes com área superior a 10.000m2 (dez mil metros quadrados) o percentual de áreas livres de uso comum não poderá ser inferior a 30% (trinta por cento) da área total do terreno.

Art. 68. Quando parte da gleba, na instituição de condomínio por unidades autônomas, abranger áreas enquadradas como áreas de proteção ambiental, estas não deverão ser consideradas no cálculo do percentual das áreas de uso comum, cabendo ao condomínio a proteção e manutenção destas áreas.

Art. 69. Os condomínios que abrangerem áreas de proteção ambiental deverão solicitar ao órgão ambiental competente a delimitação da área passível de ocupação, sendo para isso, necessário apresentar planta plani-altimétrica do terreno na escala mínima de 1:1000 (uma para mil) com a caracterização do imóvel, indicação com exata localização de 100m (cem metros) das divisas da gleba objeto do pedido contendo:

I - nascentes, cursos d'água, lagoas, lagos e reservatórios d'água naturais e artificiais, várzeas úmidas e áreas brejosas;

II - florestas, bosques e demais formas de vegetação natural, bem como a ocorrência de elementos naturais como: vegetação de porte, monumentos naturais, pedras e barreiras.

Art. 70. O órgão ambiental competente fornecerá Licença Prévia - LP com áreas passíveis a ocupação, sendo a mesma encaminhada à Secretaria responsável pelo planejamento urbano para aprovação do projeto arquitetônico.

§ 1º. A emissão da Licença de Construção fica condicionada à apresentação da Licença Municipal de Instalação - LMI pelo órgão ambiental competente;

§ 2º. A emissão do Habite-se fica condicionada à apresentação da Licença Municipal de Operação - LMO pelo órgão ambiental competente.

Art. 71. O interessado na implantação de condomínios por unidades autônomas deverá apresentar ao Poder Público Municipal o projeto do empreendimento contendo:

I – planta de situação da área;

II – projeto de drenagem e esgotamento sanitário, os quais deverão ser submetidos à aprovação do órgão municipal competente;

III – projeto de iluminação pública, energia elétrica e abastecimento de água;

IV – projeto de instalação de hidrantes, que deverá ser submetido posteriormente à aprovação do Corpo de Bombeiros Militar do Espírito Santo.

Parágrafo único. Todos os projetos deverão ser apresentados com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.

CAPÍTULO IV
DA FISCALIZAÇÃO, NOTIFICAÇÃO, VISTORIA E DO ALVARÁ DE CONCLUSÃO DE OBRAS

Seção I
Da Fiscalização

Art. 72. A fiscalização da implantação dos projetos de parcelamento do solo será exercida pelo setor municipal competente, através de seus agentes fiscalizadores.

Art. 73. Compete ao setor municipal competente, no exercício da fiscalização:

I - verificar a obediência dos greides, largura das vias e passeios, tipo de pavimentação das vias, instalação da rede de águas pluviais, demarcação dos lotes, quadras, logradouros públicos e outros equipamentos de acordo com os projetos aprovados;

II - efetuar sempre que necessário vistorias para aferir o cumprimento do projeto aprovado;

III - comunicar aos órgãos competentes as irregularidades observadas na execução do projeto aprovado, para as providências cabíveis;

IV - realizar vistorias requeridas pelo interessado para concessão do Habite-se e Alvará de Conclusão de Obras;

V - adotar providências punitivas sobre projetos de parcelamento do solo não aprovados;

VI - autuar as infrações verificadas e aplicar as penalidades correspondentes.

Seção II
Da Notificação e Vistoria

Art. 74.Sempre que se verificar infração aos dispositivos desta Lei, o proprietário será notificado para corrigi-la.

Art. 75. A notificação expedida pelo órgão fiscalizador mencionará o tipo de infração cometida, determinando o prazo para correção.

Art. 76. O não atendimento à notificação determinará aplicação de auto de infração, com embargo da obra em execução, contendo:

I - o nome da pessoa física ou jurídica autuada, com respectivo endereço;

II - o fato constitutivo da infração e o local, hora e data respectivos;

III - o fundamento legal da autuação;

IV - a penalidade aplicada e, quando for o caso, o prazo para correção da irregularidade;

V - nome, função e assinatura do autuante;

VI - prazo para apresentação da defesa.

Art. 77. Os recursos do auto de infração serão interpostos no prazo de 10 (dez) dias, dirigidos à Secretaria responsável pelo planejamento urbano.

Art. 78. A Prefeitura determinará de ofício ou a requerimento, vistorias administrativas sempre que for denunciada ameaça ou consumação de desabamentos de terras ou rochas, obstrução ou desvio de curso d'água e canalização em geral, e desmatamento de áreas protegidas por legislação específica.

Parágrafo único – O agente fiscalizador atuará através de ordem de serviço emitida pela Secretaria competente, mas em casos excepcionais sua atuação será de ofício, dando ciência à sua chefia imediata.

Art. 79. As vistorias serão feitas por comissão, que procederá às diligências necessárias, comunicando as conclusões apuradas em laudo tecnicamente fundamentado.

Seção III
Do Alvará de Conclusão de Obras

Art. 80. A conclusão das obras exigidas nos projetos de parcelamento do solo deverá ser comunicada pelo proprietário à Secretaria responsável pelo planejamento urbano, para fins de vistoria e expedição do Alvará.

Parágrafo único - Quando se tratar de Loteamento de Interesse Social, a concessão do habite-se fica vinculada à expedição do Alvará de Conclusão de Obras exigido no projeto de parcelamento do solo.

Art. 81. Verificada qualquer irregularidade na execução do projeto aprovado, o órgão municipal competente não expedirá o Alvará de Conclusão de Obras e, através do agente fiscalizador, notificará o proprietário para corrigi-la.

Art. 82. O prazo para a concessão do Alvará de Conclusão das Obras não poderá exceder de 30 (trinta) dias, contados da data de entrada do requerimento no protocolo da Prefeitura Municipal.

Art. 83. Não será concedido o Alvará de Conclusão de Obras, enquanto não for integralmente observado o projeto aprovado e as cláusulas do Termo de Compromisso.

Seção IV
Das Infrações e Penalidades

Art. 84. A falta de cumprimento das disposições desta lei, bem como de qualquer exigência acessória para regularização do parcelamento, verificada no exercício da fiscalização, dará ensejo a uma ou mais de uma das seguintes penalidades:
I - embargo administrativo da obra;
II - cassação da licença de execução da obra;

III - multa;
IV - aplicação das sanções penais previstas na legislação federal.

Parágrafo único – O Município poderá comunicar ao Ministério Público Estadual a ocorrência de infrações, solicitando a sua atuação conjunta.

Art. 85. Aplica-se o embargo da obra nos casos de:
I - obra em andamento sem projeto aprovado ou licença de execução, nos termos da lei;
II - desobediência ao projeto aprovado que implique em violação das disposições desta lei;
III - risco à segurança de pessoas ou à integridade do patrimônio e dos recursos ambientais.

Parágrafo único - O embargo deverá ser precedido de vistoria feita pelo órgão municipal competente.

Art. 86. Aplica-se a cassação da licença de execução da obra nos seguintes casos:
I - impossibilidade de reversão da situação que motivou o embargo da obra;
II - obra executada em desacordo com as normas desta lei, inclusive aquela objeto de embargo que não foi regularizada.

Art. 87. Sem prejuízo das responsabilidades civis e criminais, serão aplicadas multas nos seguintes casos:
I - início ou execução de obra sem licença do órgão municipal competente;
II - execução de obra em desacordo com o projeto aprovado;
III - ausência no local da obra do projeto aprovado ou da licença de execução da obra.

§ 1º. A infração de que trata o inciso II do caput deste artigo poderá ser considerada:

I - simples, quando se tratar de situação com baixo potencial de ameaça à segurança de pessoas, bens e instalações, que ofereça pouco risco à saúde ou que tenha pequena interferência no ambiente urbano, sem

possibilidade de desencadear outras irregularidades, e facilmente reversível;

II - grave, quando se tratar de situação com médio potencial de ameaça à segurança de pessoas, bens e instalações ou risco à saúde ou interferência no ambiente urbano, com baixas possibilidades de desencadear outras irregularidades e facilmente reversível;

III - gravíssima, quando se tratar de situação com alto potencial de ameaça à segurança de pessoas, bens e instalações ou risco à saúde ou interferência no ambiente urbano, com possibilidades de desencadear outras irregularidades.

§ 2º. Para definição dos respectivos valores das multas deverá ser levada em conta a gravidade da infração.

§ 3º. Os valores das multas classificadas nesta lei serão estabelecidos através de lei ordinária.

CAPÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 88. As normas estabelecidas nesta lei poderão ser dispensadas de cumprimento, a critério da Prefeitura, na regularização fundiária, observada a existência de projeto elaborado e regulamentado por meio de decreto emitido pela Administração Pública Municipal.

Art. 89. Examinar-se-á de acordo com o regime urbanístico vigente anteriormente a esta Lei, desde que seus requerimentos hajam sido protocolados na Prefeitura Municipal, antes da vigência desta Lei, os processos administrativos de aprovação de projeto de loteamento, desmembramento, remembramento ou modificações de projeto, ainda não concedidos.

Parágrafo único. Será exigido novo pedido de aprovação de projeto e de alvará de licença de obras, devendo o projeto, novamente, ser submetido à análise e avaliação do órgão competente da Prefeitura, obedecendo a

legislação vigente, caso não tenham sido protocolados antes da vigência desta Lei.

Art. 90. As solicitações protocoladas na vigência desta Lei, para modificação de projeto de loteamento, desmembramento, fracionamento ou modificações de projeto, licenciados ou aprovados, anteriormente à vigência desta Lei, deverão seguir as determinações estabelecidas nesta Lei.

Art. 91. Os parcelamentos ilegais poderão ser regularizados por meio de projeto de regularização fundiária que deverá observar, sempre que possível, as normas dispostas nesta Lei.

Art. 92. São considerados parcelamentos ilegais, os loteamentos e desmembramentos e remembramentos, executados em desacordo com a legislação Municipal, Estadual e Federal pertinente.

Art. 93. Os prazos previstos nesta Lei contar-se-ão excluindo o dia do inicial e incluindo o dia do vencimento.

Parágrafo único - Prorrogar-se-á para o primeiro dia útil o vencimento de prazo que incidir em sábado, domingo e feriado.

Art. 94. É parte integrante desta Lei os Anexos I e II – Sistema Viário Municipal e Dimensionamento de vias.

Art. 95. Esta Lei entrará em vigor no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias a partir de sua publicação, revogando disposições em contrário.

Art. 96. Os casos omissos nesta lei serão regulamentados por Decreto pelo Chefe do Executivo.

Gabinete do Prefeito Municipal de Iconha, aos 28 (vinte e oito) dias do mês de dezembro do ano de 2011 (dois mil e onze).

Dercelino Mongin
Prefeito Municipal

ANEXO I – SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL

Quadro I: Descritivo do Sistema Viário Municipal

A hierarquia viária do Município de Iconha compreende, para efeito desta Lei, as seguintes categorias de vias:

I. Vias Arteriais
As vias arteriais têm a função de canalizar o tráfego mais rápido liberando o centro urbano.

II. Vias Coletoras
A principal função das vias coletoras é interligar as ruas dos setores residenciais às vias arteriais. Caracterizam esse tipo de rua a multiplicidade das suas funções, sendo prioritário o deslocamento de pedestres e veículos.

III. Vias Locais
São as vias de acesso às residências e devem ter um tratamento adequado priorizando a circulação dos pedestres, bicicletas e prevendo-se a circulação facilitada para os deficientes físicos através de rampas e apoios.

IV. Vias de Passeio
São vias de uso predominantemente de pedestres e dotadas de equipamentos adequados para esta finalidade.

V. Ciclovias
Espaço definido e destinado à circulação de ciclistas, podendo ser compartilhado com pedestres, com sinalização e revestimento de piso apropriados à função.

Quadro II: Elementos e Definições

Objetivando o perfeito dimensionamento das vias, são considerados os seguintes elementos e definições (ver seção esquemática da via, Anexo II):

I. Caixa de Via: é a distância definida em projeto, entre os dois alinhamentos prediais em oposição;

II. Caixa de Rolamento: é o espaço dentro da caixa da via, onde são implantados as faixas de circulação e de estacionamento de veículos;

III. Calçada: é o espaço destinado à circulação de pedestres e a instalação de mobiliário urbano, situado entre o alinhamento predial e o início da caixa de rolamento;

IV. Pista: faixas de circulação de veículos;

V. Faixa de Estacionamento: espaço lateral à pista para a parada de veículos em vias urbanas.

Quadro III: Largura dos elementos que constituem as vias:

VIA	CALCAÇA		FAIXA DE	PISTA	
	MÍNIMO	DESEJÁVEL	ESTACIONAMENTO	MÍNIMO	DESEJÁVEL
LOCAL	1,50	2,00	2,50	6,00	7,00
COLETORA	2,00	2,50	2,50	7,00	9,00
ARTERIAL	2,50	3,50	2,50	12,00	14,00

Observações:
I. A largura da caixa da via será definida pela soma da largura das calçadas e da caixa de rolamento;
II. A largura da caixa de rolamento será definida pela soma da largura de seus elementos: faixa de estacionamento, pista e canteiro;
III. A faixa de estacionamento será opcional em vias locais, obrigatória em vias coletoras em pelo menos um dos lados e obrigatória em vias arteriais em ambos os lados.
IV. As vias poderão ser dotadas de canteiro central e, neste caso, a largura do canteiro central deve ser acrescida à largura da pista estabelecida na tabela acima.
V. As vias de passeio e as ciclovias, quando inseridas na malha urbana, devem favorecer o deslocamento de pedestres e ciclistas, sendo suas larguras determinadas pelo fluxo de usuários no local.

ANEXO II – DIMENSIONAMENTO DE VIAS

SEÇÃO ESQUEMÁTICA DA VIA

