LEI Nº 1721, DE 06 DE ABRIL DE 2010.

O PREFEITO DA CIDADE DE SÃO JOÃO DE MERITI:

Faço saber que a Câmara Municipal de São João de Meriti, por seus representantes legais, aprova e eu sanciono a seguinte

L E I:

Capítulo I – **Dos objetivos, definições e disposições preliminares**

Capítulo II – **Dos requisitos urbanísticos para loteamentos**

Capítulo III – **Do projeto de loteamento**

Capítulo IV – **Do projeto de desmembramento**

Capítulo V – **Das normas técnicas**
Seção I – **Dos loteamentos**
Seção II – **Áreas de uso público**
Seção III – **Das obras serviços e obrigações exigidas**
Seção IV – **Dos desmembramentos e remembramentos**

Capítulo VI – **Da apresentação dos projetos**

Capítulo VII – **Da aprovação dos projetos de loteamento e desmembramento**

Capítulo VIII – **Das disposições gerais**

CAPÍTULO 1

DOS OBJETIVOS, DEFINIÇÕES E DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 1.º - Esta LEI visa reger todo e qualquer loteamento, arruamento e desmembramento de terrenos no Município de SÃO JOÃO DE MERITI, de acordo com o que determina o Plano Diretor, LEI COMPLEMENTAR N.º 089, DE 21 DE NOVEMBRO DE 2006, obedecidas as normas federais e estaduais relativas à matéria com os seguintes objetivos:

I – Coordenar racionalmente o desmembramento urbano municipal;
II – Distribuir os espaços necessários à comunidade, em localização conveniente, destinados a diversas atividades humanas;
III – Elevar o nível de qualidade de vida da população.

A Lei Municipal de Parcelamento segue os seguintes princípios:

I – função social da propriedade urbana e da cidade;
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 de suas ações;
VII – acesso universal aos bens de uso comum do povo;
IX – garantia do meio ambiente ecologicamente equilibrado como bem de uso comum do povo.

Artigo 2.º - Para efeito desta LEI, as seguintes expressões ficam assim definidas:

I – Alinhamento – é a linha divisória entre um terreno e o logradouro público;

II – Recuo – é a dimensão, perpendicular ao alinhamento, da faixa de terreno obrigatoriamente destinada ao uso e gozo público;

III – Arruamento – é o parcelamento do solo em quadras, mediante abertura de vias de circulação;

IV – Desmembramento – é a subdivisão de áreas em lotes, desde que seja aproveitado o sistema viário oficial e não se abram novas vias ou logradouros públicos, nem se prolonguem as existentes;

V – Loteamento – é o retalhamento do terreno em lotes, desde que haja abertura e/ou prolongamento das vias oficiais de circulação;

VI – Logradouro ou via de circulação – é espaço destinado à circulação de veículos e/ou pedestres;

VII – Testada, fundo e profundidade do lote;

a) – Testada do lote – é o comprimento do alinhamento;
b) – Fundo do lote – é a dimensão oposta à frente;
c) – Profundidade do lote – é a distância medida perpendicularmente, entre a testada e o fundo do lote.

Artigo 3.º - Não será permitido o parcelamento do solo:

I – Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II – Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

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

IV – Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V – Em áreas onde assim determina a Lei de Uso do Solo.

CAPÍTULO II

Dos Requisitos Urbanísticos para o loteamento

Artigo 4º - Os loteamentos deverão atender pelo menos aos seguintes requisitos:

I – As áreas destinadas a sistema de circulação, implantação de equipamentos urbanos e comunitários bem como a espaços livres de uso público, deverão obedecer ao estabelecido nos quadros I e II, anexos;

II – Os lotes obedecerão aos critérios do quadro I, anexo, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

III – Ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa *non aedificandi* de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;

IV – As vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local;

§ 1.º - A percentagem de áreas públicas previstas no inciso I deste artigo obedecerá às normas fixadas nos quadros I e II, anexos.

§ 2.º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

Artigo 5.º - O Poder Público competente poderá completamente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa *non aedificandi* destinada a Equipamentos Urbanos.

Parágrafo Único – Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimentos de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

CAPÍTULO III

Artigo 6.º - Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal que defina as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

I – As divisas da gleba a ser loteada;

II – As curvas de nível à distância de cinco em cinco metros;

III – A localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;

IV – A indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou me suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

V – O tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

Artigo 7.º - A Coordenadoria de Análise de Projetos da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo – de acordo com as diretrizes de Planejamento Municipal – indicará nas plantas apresentadas:

I – As ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;

II – O traçado básico do sistema viário principal;

III – A localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;

IV – As faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;

V – A classificação da área de acordo com Lei de Zoneamento e respectivos usos permitidos.

Parágrafo único – As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 1 (um) ano.

Artigo 8.º - Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, quando houver, o projeto, contendo desenhos e memorial descritivo, será apresentado à Prefeitura Municipal, acompanhado dos seguintes documentos:

a) – Requerimento;
b) – Título de propriedade provada a sucessão de domínio nos últimos 20 (vinte) anos;
c) – Certidão negativa passada pelo Registro de Imóveis competente, bem especificada quanto aos ônus reais, pelo período de 20 (vinte) anos;
d) – Prova de quitação com tributos municipais;
e) – Declaração expressa do credor hipotecário, se existente, passada em cartório, autorizando o loteamento;
f) – Taxa de expediente paga;

§ 1. º - Os desenhos devem conter:

a) – Planta geral com definição das vias de circulação, áreas verdes, áreas institucionais e quadras;
b) – Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação;
c) – Projeto do sistema de drenagem e saneamento da área, aprovado, quando necessário, pela SERLA;
d) – Projeto do sistema de captação e distribuição de água potável, aprovado pela Companhia Estadual de Água e Esgoto (CEDAE);
e) – Projeto do sistema de coleta, tratamento e despejo de água servida e esgoto sanitário, aprovado pela CEDAE;
f) – Projeto de drenagem e pavimentação das vias de circulação;
g) – Projeto de paisagismo das áreas verdes, assim como de arborização nas vias de circulação;
h) – Projeto aéreo ou subterrâneo aprovado ou elaborado pela Light – Serviços de Eletricidade S.A., e plano de expansão da rede, capaz de atender ao projeto de arruamento;
i) Cronograma de execução das obras.

§ 2.º - O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:

I – A descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

II – As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daqueles constantes das diretrizes fixadas;

III – A indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento;

IV – A enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.

Artigo 9.º - Todos os projetos que dependem da aprovação por parte da Prefeitura deverão ser devidamente assinados pelo(s) proprietário(s) e o(s) profissional(is) devidamente habilitado(s) junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) e a cadastrado(s) na Prefeitura.

Artigo 10 - Todas as obras das vias de circulação deverão ser executadas pelos interessados antes de sua aceitação pala Prefeitura, sem acarretar ônus a esta.

§ 1.º - O prazo máximo para início de obras é de 1 (um) ano, a contar de expedição da Licença para Execução de Obras.

§ 2.º - O prazo máximo para término de obras é de 3 (três) anos, a contar da expedição de Licença.

§ 3.º - Após o término das obras, cabe ao interessado requerer à Prefeitura a competente vistoria, para aceitação do loteamento e o recebimento, em doação, dos logradouros públicos, tornando-os oficiais.

Artigo 11 - Aprovado o Plano de Loteamento e expedido pela Prefeitura o respectivo Alvará de Aprovação, o interessado procederá à sua inscrição no Registro de Imóveis competente, sem o que não serão expedidos alvarás de edificação nos lotes.

Artigo 12 - O loteamento poderá ser executado por partes, e assim aceito pela Prefeitura, desde que as partes figurem no cronograma de execução, sem prejuízo das disposições contidas no artigo 10 e seus parágrafos.

Artigo 13 - Qualquer alteração do Plano de Loteamento dependerá da prévia autorização e aceitação pela Prefeitura.

Artigo 14 - A Prefeitura, ao examinar o Projeto de Loteamento, poderá exigir modificações convenientes ao interesse urbanísticos da zona onde o loteamento estiver localizado.

CAPÍTULO IV

DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

Artigo 15 - A aprovação de desmembramento deverá ser requerida à Prefeitura com os seguintes elementos:

a) – Requerimento;
b) – Título de propriedade, transcrito no Registro de Imóveis competente, da área ou áreas a desmembrar;
c) – Prova de quitação com os tributos municipais;
d) – Projeto de desmembramento.

Artigo 16 - Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial o inciso II do art. 4º e 5º desta Lei.

CAPÍTULO V

DAS NORMAS TÉCNICAS

SEÇÃO I

Artigo 17 - Não será permitido o parcelamento em áreas conformadas com "aterro sanitário", sem prévio parecer da INEA – Instituto Estadual do Ambiente.

Artigo 18 - Os loteamentos devem ser planejados de forma a não atingir e muito menos comprometer propriedades particulares ou públicas, nem poderão acarretar qualquer ônus à Prefeitura.

Artigo 19 - Torna-se obrigatória a execução, por parte do(s) loteador(es), dos serviços urbanos básicos relativos a:

a) – Arborização;
b) – Esgoto sanitário;
c) – Energia Elétrica;
d) – Água potável;
e) – Drenagem;
f) – Pavimentação;

Parágrafo Único – A colocação de meio-fio é indispensável a qualquer sistema de drenagem.

Artigo 20 - Durante a implantação do projeto de loteamento, os futuros logradouros públicos não poderão atender às finalidades específicas e tal impedimento perdurará até a aprovação do loteamento.

Artigo 21 - Os interessados na abertura de novos logradouros realizarão às suas custas todos os elementos constantes no projeto de engenharia aprovado.

Artigo 22 - Sendo constados desconformidades no loteamento, a Prefeitura intimará o(s) responsável(is) a cumprir as exigências, fixando prazo compatível com o tipo de correção a ser feita.

Artigo 23 - É atribuição exclusiva de Municipalidade dar nomes aos logradouros.

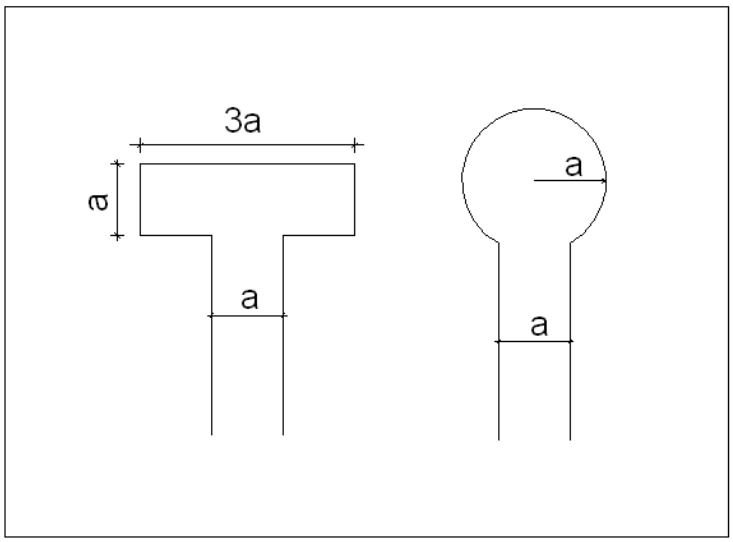
Artigo 24 - A declividade, as dimensões e os elementos técnicos específicos a cada via de circulação são os constantes no quadro II.

Artigo 25 - É proibida a existência de qualquer elemento de drenagem e saneamento (valas, canais, rios etc.), passando através das quadras:

Parágrafo Único – Todos os elementos de drenagem e saneamento deverão situar-se nos logradouros públicos.

Artigo 26 - As vias de circulação poderão terminar nas divisas da área a lotear quando seu prolongamento estiver previsto no plano viário do plano de Desenvolvimento municipal.

§ 1.º - As vias de circulação sem saída (cul de sac) serão permitidas desde que providas de praça de retorno na extremidade, sendo obrigatória a adoção de qualquer dos seguintes tipos de terminação:



§2.º - Os passeios das calçadas, em todos os casos, contornarão todo o perímetro do logradouro, com largura não inferior aos passeios das calçadas dos logradouros de acesso.

Artigo 27 - Para efeito de fiscalização por ocasião da obra de loteamento deverão ser mantidas no local cópia do projeto aprovado e a placa da obra.

Artigo 28 - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 300 metros.

Artigo 29 - Nas ZUS, ZUC, CB1, ED1, ED2 e ED3 as quadras de comprimento igual ou maior que a 200 metros deverão ser divididas por passagem de pedestre, que poderá atender à passagem de águas pluviais ou servidas, não permitindo, no entanto, sistema a céu aberto.

Artigo 30 - A testada e a área mínima dos lotes, considerando a zona de uso, determinada pela Lei de Zoneamento do Município, são as constantes no Quadro n.º I, anexo.

Parágrafo único – Não serão permitidos, mesmo para complementação de loteamento, lotes com dimensões menores que as determinadas pelo quadro citado neste artigo.

Artigo 31 - Todos os lotes deverão conter identificação própria em placas esmaltadas fixadas em suporte de concreto pintados no cor branca, com altura máxima de 1 (um) metro e mínima de 20 (vinte) centímetros, localizados a 2 (dois) metros de testada do lote na parte média deste. Assim como cada lote será também marcado com marco de concreto armado, indicando os vértices dos ângulos das divisas, pintados com tinta a óleo da cor branca.

Artigo 32 – A área total relativa a áreas verdes e institucionais demarcadas no projeto de loteamento deverá ser doada por escritura pública à Municipalidade para obtenção do "Laudo de Aprovação de Loteamento".

Artigo 33 - Após a conclusão das obras relativas ao projeto aprovado, o(s) requerentes(s) solicitará(ão) o laudo de que trata o artigo anterior, assinado por 3(três) técnicos da Prefeitura.

Parágrafo único – Havendo discordância com o projeto aprovado, serão apresentadas exigências com prazo de até 60(sessenta)dias para a execução das mesmas.

Artigo 34 - Somente de posse do "Laudo de Aprovação de Loteamento" o(s) requerente(s) poderá(ão) registrar os lotes no Registro de Imóveis.

SEÇÃO II

Das Áreas de Uso Público

Artigo 35 - As áreas específicas para usos institucionais, necessárias ao equipamento do Município, são as fixadas no Quadro I.

§1.º - Nas áreas menores de 30.000 m2, a área mínima para uso institucional não poderá ser inferior à área do lote mínimo exigido para a zona.

§2.º - A Prefeitura não poderá alienar as áreas previstas neste artigo, nem outorgar, direito real de concessão de uso, devendo assegurar-lhes o uso institucional.

Artigo 36 - A Prefeitura poderá recusar as áreas reservadas, pelo loteador(es), aos fins previstos no artigos anterior, sendo a nova(s) área(s) escolhida (s) de comum acordo entre o(s) loteador(es) e os técnicos da SEMOURB.

SEÇÃO III

Das Obras, Serviços e Obrigações Exigidas

Artigo 37 - É obrigatória a execução, pelo(s) loteador(es), de todas as obras constantes no projeto de loteamento aprovado.

Artigo 38 - A concordância de calçamento do logradouro que esteja sendo aberto por particular, com o calçamento dos logradouros públicos será sempre executada pela Prefeitura ou por quem for pro ela designado.

Parágrafo único – Em qualquer caso, as despesas com concordância, avaliada previamente pela Prefeitura, correrão por conta do interessado e serão pagos de acordo com as normas dos órgão(s) competentes.

Artigo 39 - O sacrifício de árvore ou de árvores da arborização pública, em conseqüência da abertura de logradouros por particular, será feito de acordo com as normas dos órgãos competentes e/ou disposições de regulamento da Prefeitura.

Artigo 40 - A remoção de postes, ou de quaisquer outros dispositivos, correrá também por conta do interessado, sempre de acordo com as normas da concessionária.

Artigo 41 - O tipo e pavimentação a ser utilizado será o constante no Quadro II, anexo.

§ 1.º - Nas ADE1, ADE2, CB1 E ED1, ED2 e ED3, todas as vias serão pavimentadas em asfalto ou concreto asfáltico sobre base de concreto ou de macadame aglutinado e comprimido

§ 2.º - Nas ZUS e CB2, as vias serão pavimentadas em paralelepípedos, onde não houver rede de drenagem implantada.

Artigo 42 - As obras de estabilização, consolidação e proteção dos taludes, assim como aquelas necessárias ao perfeito escoamento das águas, são obrigatórias em todo o território municipal, e ficarão a cargo do interessado.

Artigo 43 - As obras de ligação das galerias pluviais e residenciais com as galerias de Prefeitura serão executadas pelo próprio pessoal da Prefeitura às expensas do interessado.

Artigo 44 - É proibido executar nas obras qualquer serviço que possa perturbar o sossego dos hospitais, escolas, asilos e congêneres situados na vizinhança.

Artigo 45 - Nos processos de loteamento serão vinculados vinte por cento (20%) do mínimo de lotes projetados, com garantia de execução das obras previstas nos artigos 19 e 38, e, sempre que possível, em áreas contínuas.

SEÇÃO IV

Dos Desmembramentos

Artigo 46 - Em qualquer caso de desmembramentos de terrenos, o interessado deverá requerer a aprovação do projeto pela Prefeitura, mediante a apresentação de respectiva planta de que faz parte o lote ou lotes a serem desmembrados.

Parágrafo único – É proibido o desmembramento no CB1.

Artigo 47 - O desmembramento só será permitido quando:

I – Os lotes desmembrados tiverem as dimensões mínimas previstas para zona no Quadro I, anexo.

II – A parte restante do terreno, ainda que edificada, possa constituir lote independente, observadas as dimensões mínimas previstas para a zona no Quadro I

Artigo 48 - O desmembramento com servidão será permitido desde que:

I – A servidão com mínimo de dois (2) metros de largura atenda a um só lote.

II – Os lotes desmembrados tiverem as dimensões previstas para a zona no Quadro I.

Parágrafo único – O desmembramento através de servidão só será permitido em ZUS E CB2.

CAPÍTULO VI

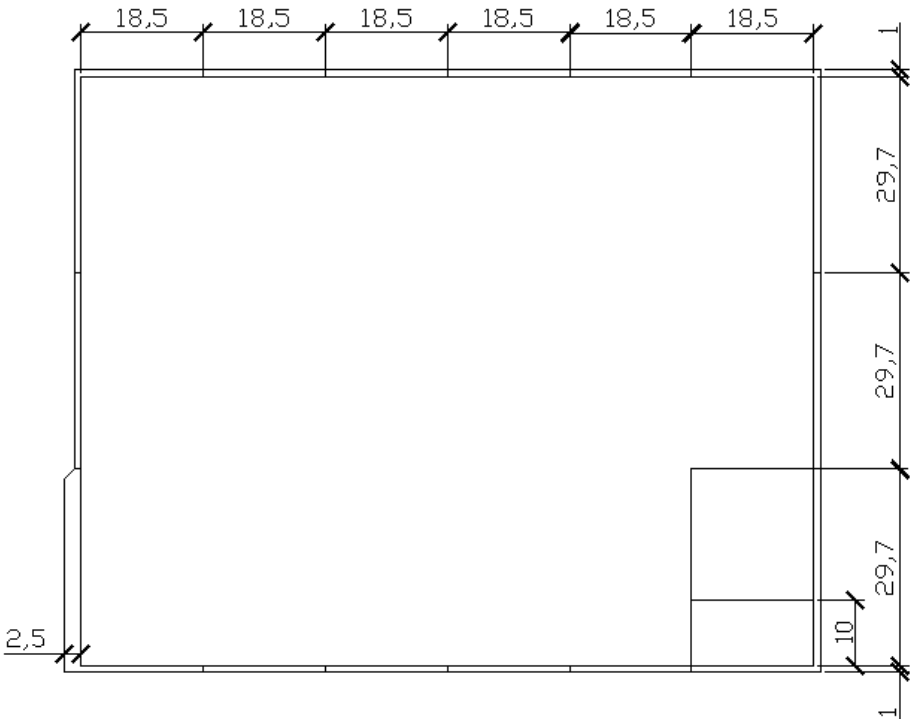
APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS

SEÇÃO I

Projetos de Loteamentos, Desmembramentos e Remembramentos (generalidades)

Artigo 49 - Os projetos loteamentos, desmembramentos e remembramentos deverão ser apresentados da seguinte forma:

a) Em mídia digital (CD) em AutoCAD, com 5 conjuntos de vias impressas, em pranchas padronizadas conforme desenho abaixo:



b) Possuírem na parte de carimbo destinada aos dados do projeto as seguintes informações:

1) autor do projeto de loteamento, desmembramento ou remembramento.
2) nome do proprietário.
3) endereço ou localização.

SEÇÃO II

Artigo 50 - Quando se tratar de projeto de loteamento, o pedido de aprovação do projeto e licença para a execução de obras deverá ser requerido ao Secretário Municipal de Obras e Urbanismo.

Artigo 51 - O projeto de loteamento a ser apresentado deverá contar com as seguintes informações:

1)Planta baixa com subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, área e numeração; o sistema de vias com a respectiva hierarquia; as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangencia e ângulos centrais das vias, a indicação dos marcos de alinhamentos e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas.
Escala 1: 500

2) Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças.
Escala horizontal 1: 500
Escala vertical 1: 500

3) Sistema de drenagem e saneamento – escala 1 : 500 – (no caso de necessidade de aprovação na SERLA a escala e apresentação poderão ser definidas pelos citados órgãos).

4) Sistema de pavimentação – planta geral: Escala 1:500, detalhes complementares: Escala 1: 20.

5) Paisagismo – Escala 1: 500

Artigo 52 - Deverão constar no carimbo além das exigências da seção I deste capítulo, as seguintes informações:

1) área a ser loteada
2) área total dos lotes
3) áreas destinadas a vias públicas
4) área destinada à Prefeitura de SJM, para praças e escolas
5) zona(s) em que a área a ser loteada está situada
6) numero de lotes

SEÇÃO III

Artigo 53 - Quando se tratar de projeto de desmembramento ou remembramento, o pedido de aprovação deverá ser solicitado ao Secretário Municipal de Obras e Urbanismo da Prefeitura Municipal de São João de Meriti, de acordo com o art. 15 desta lei.

Artigo 54 - O projeto de desmembramento ou remembramento deverá conter as seguintes informações:

1) Planta baixa, com as indicações das vias existentes e dos loteamentos próximos; a indicação do tipo de uso predominante no local; a indicação de divisão de lotes prevista para a área.
2) Situação atual – Escala 1:200
3) Situação requerida – Escala 1: 200

Artigo 55 - Deverão constar no carimbo, além das exigências da Seção I deste capítulo, as seguintes informações:

1) área dos lotes na situação atual
2) área dos lotes na situação requerida
3) localização dos lotes quanto ao zoneamento municipal

CAPÍTULO VII

DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

Artigo 56 - Compete á Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo a aprovação dos projetos de desmembramentos, remembramentos e loteamento, de acordo com as diretrizes estabelecidas nos artigos 6º e 7º da presente lei.
O projeto que apresentar toda a documentação solicitada e não sofrer exigências ao longo se sua análise, terá sua aprovação no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Artigo 57 - Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, sendo, neste caso, observadas as exigências da legislação federal.

CAPÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 58 - A Prefeitura somente receberá para oportuna entrega ao domínio público e respectiva denominação, as vias de circulação que se encontrem nas condições previstas nesta Lei.

Parágrafo único – Enquanto as vias e logradouros públicos não forem aceitos pela Prefeitura, o seu proprietário será lançado para pagamento do imposto territorial, com relação às respectivas áreas.

Artigo 59 - As infrações à presente Lei darão ensejo à revogação do ato de aprovação, ao embargo administrativo, à demolição da obra quando for o caso, bem como à aplicação de multas pela Prefeitura.

Artigo 60 - Nenhum serviço ou obra será prestado ou executado em terrenos loteados sem prévia autorização da Prefeitura.

Artigo 61 - Nas desapropriações não serão considerados como loteados ou loteáveis, para fins de indenização, os terrenos ainda não vendidos ou compromissados, objeto de loteamento ou desmembramento não registrados.

Artigo 62 - O município e o Estado poderão expropriar áreas urbanas para reloteamento, demolição, reconstrução e incorporação ressalvada a preferência dos expropriados para a aquisição de novas unidades.

Artigo 63 - O loteador, ainda que já tenha vendido todos os lotes, ou os vizinhos, são partes legítimas para promover ação destinada a impedir construção em desacordo com restrições legais ou contratuais.

Artigo 64 - Os registros, contratos legais e disposições penais se submeterão á legislação federal em vigor.

Parágrafo único – Nos outros aspectos esta Lei complementa a legislação federal em vigor.

Artigo 65 - Fazem parte integrante desta Lei os Quadros I e II, anexos, rubricados pelo Prefeito Municipal.

Artigo 66.º - O Poder Executivo delimitará a competência administrativa dos órgãos que zelarão pelo cumprimento da presente Lei, bem como promoverá a administração dos atos necessários à operacionalização do cumprimento desta.

Artigo 67 - Se for editada legislação federal e/ou estadual sobre o assunto a que visa a presente Lei, o Poder Executivo poderá fazer, por decreto as adaptações que se impuserem.

Artigo 68 - O loteador não poderá fundamentar qualquer ação ou defesa na presente Lei sem apresentação dos registros e contratos a que ela se refere.

Artigo 69 - Os casos omissos serão resolvidos pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo.

Artigo 70 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Artigo 71 - Revogam-se as disposições em contrário.

SANDRO MATOS
PREFEITO

QUADRO I

ZONAS / PARÂMETROS	TESTADA MÍNIMA (m^2)	LOTE MÍNIMO (m2)	CONCORDÂNCIA ALINHAMENTOS raio mínimo (M)	PERCENTAGENS DIRETRIZES MÍNIMAS		
				VIAS DE CIRCULAÇÃO	ÁREAS VERDES	ÁREAS INSTITUCIONAIS
ZONA URBANA simples	8	160	5	20%	10%	5%
ZONA URBANA consolidada	10	200	6	20%	15%	5%
AEIS 1	definição de parâmetros especiais através de lei ordinária específica para cada AEIS1					
AEIS 2	definição de parâmetros especiais através de lei ordinária específica para cada AEIS2, precedida de estudos técnicos aprovados pelo Conselho Municipal competente					
AEIA	-	-	-	-	-	-
AEISA	10	200	5	20%	10%	3%
AEIC	10	300	6	25%	15%	5%
AEIU	definição de parâmetros especiais através de lei ordinária específica para cada AEIU, precedida de estudos técnicos aprovados pelo Conselho Municipal competente					
CENTROS DE BAIRROS 1	10	300	6	25%	15%	5%
CENTROS DE BAIRROS 2	10	200	5	20%	10%	5%
ANIM	10	300	8	25%	10%	6%
ÁREAS DE PROTEÇÂO	-	-	-	-	-	-
AREAS DESENVOLV. ESTRAT. CSH	10	300	8	25%	15%	6%
AREAS DESENV.. ESTRAT. INDUST.	10	300	8	25%	10%	5%
EIXO VEM	10	300	8	25%	15%	6%
EIXO VMP	10	300	8	25%	15%	6%
EIXO VA	10	200	6	20%	10%	6%

LEGENDA

AEIS 1	Área de Especial Interesse Social Consolidadas	**ANIM**	Área de Negócios de Importância Metropolitana
AEIS 2	Área de Especial Interesse Social Projetadas	**EVEM**	Eixo tipo Vias Metropolitanas Estruturantes
AEIA	Área de Especial Interesse Ambiental	**EVMP**	Eixo tipo Vias Metropolitanas Projetadas
AEISA	Área de Especial Interesse Sócio-Ambiental	**EVA**	Eixo tipo Vias Arteriais
AEIC	Área de Especial Interesse Cultural	**AP**	Área de Proteção
AEIU	Área de Especial Interesse Urbanístico	**ADES 1** **ADES 2**	Área de Desenvolvimento Estratégico 1 - Comercial, de Serviços e Habitacional 2 - Industrial
CB 1	Centro de Bairro Tipo 1	**ZUS**	Zona Urbana Simples
CB 2	Centro de Bairro Tipo 2	**ZUC**	Zona Urbana Consolidada

QUADRO II

CARACTERÍSTICAS DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO	Vias arteriais	Avenidas	Rua 1	Rua 2	Rua 3	Travessa para pedestres
LARGURA (mínima) m	33	26	18	14	10	8
PISTA DE ROLAMENTO (mínima) m	2 X 9	2 X 7	12	9	6	-
LARGURA DOS PASSEIOS (mínima) m	2 X 4	2 X 3,5	2 X 3	2 X 2,5	2 X 2	-
LARGURA DO ACOSTAMENTO (mínima) m	2 X 2	2 X 1,5	-	-	-	-
LARGURA DO CANTEIRO (mínima) m	3	2	-	-	-	-
DECLIVIDADE (máxima) m	6	8	8	8	10	15 ou escada
DECLIVIDADE (mínima) m	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
TIPO DE PAVIMENTAÇÃO	ASFALTO	ASFALTO	Asfalto ou paralelo	Asfalto ou paralelo	Asfalto ou paralelo	INTERTR. OU SIMILAR

Rua 1 – Acima 500 metros de comprimento;
Rua 2 – Entre 300 e 500 metros;
Rua 3 – Até 300 metros de comprimento, inclusive.