

Lei nº 388 / 90

DISPÕE SOBRE AS NORMAS DE ZONEAMENTO

URBANO E CONTÉM OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - O zoneamento urbano será regido por esta Lei.

Parágrafo Único. Entende-se por norma de zoneamento urbano os critérios para loteamento, arreamento e desmembramento de terrenos localizados na área urbana ou de expansão urbana.

Art. 2º - O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições da Legislação Federal.

1º - considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

2º - considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existentes, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

3º - considera-se arreamento a abertura de qualquer

36. Maria Pedrolina

- 37. José de Assis Almeida

- 38. Geraldo Lopes de Oliveira

- 39. José Ismar Barbosa do Nascimento

via ou logradouro destinados à circulação ou a utilização pública.

Art. 3º - A execução de qualquer loteamento, arvuamento ou desmembramento, no Município, depende de prévia licença do órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo único - O disposto nesta lei aplica-se também aos loteamentos, arvuamentos e desmembramento efetuados em inventários, ou em virtude de divisão amigável ou judicial, para a extinção da comunhão ou para qualquer outro fim.

CAPÍTULO II

DEFINIÇÕES

Art. 4º - Para os efeitos desta lei, adotam-se as seguintes definições.

I - área urbana e de expansão urbana são aquelas assim definidas em lei municipal;

II - área rural é a área do Município, incluídas as áreas urbanas, excetuada a de sua sede;

III - área de recreação é a reservada a atividades culturais, cívicas, esportivas e contemplativas da população;

IV - quadra é a área de terreno delimitada por vias de circulação subdividida ou não em lotes para construção.

V - RN - Referência de Nível - é a cota de altitude oficial adotada pelo Município, em relação ao nível do mar;

VI - via de comunicação é toda aquela que faculta a interligação das três funções: habitação, trabalho, recreação, assim compreendidas.

a) via principal é a destinada à circulação geral;

b) via secundária é a destinada à circulação local

c) rua de acesso é a via secundária urbana destinada ao simples acesso aos lotes;

d) avenida-parque é a via principal traçada também

Art. 5º - Para os efeitos desta lei, o território do Município é composto de:

- I** - áreas urbanas da cidade e de vilas existentes;
- II** - área rural;
- III** - área de expansão urbana.

CAPÍTULO III

DA DOCUMENTAÇÃO E APROVAÇÃO

Art. 6º - Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar a 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, nos termos da legislação Federal.

Art. 7º - Obedecido o princípio definido no artigo anterior, o interessado, para aprovação do projeto de arreamento ou loteamento, apresentará requerimento à Prefeitura Municipal instruído com os seguintes elementos:

- I** - croquis do terreno, com elementos que identifiquem e caracterizem o imóvel;
- II** - título de propriedade ou documento equivalente;
- III** - certidão negativa de débitos com a fazenda Federal, Estadual e Municipal.

Art. 8º - Declarados satisfatórios os documentos a que se refere o artigo anterior, deverá o interessado apresentar duas vias da planta do imóvel, assinada pelo proprietário ou representante legal e pelo profissional devidamente habilitado pelo CREA e registrado na Prefeitura.

Art. 9º - A Prefeitura traçará uma planta, apresentando:

- I** - as vias de circulação pertencentes ao sistema viário básico do Município;

III - as áreas de recreação necessárias à população do Município preservadas as paisagens naturais;

IV - as áreas destinadas a uso institucionais, necessárias ao equipamento do Município;

V - a relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo interessado.

Art. 10 - Atendidas as disposições do artigo anterior, o requerente, orientado pela via da planta devolvida, organizará o projeto definitivo, devidamente assinado por profissional registrado no CREA e na Prefeitura, bem como pelo proprietário do Imóvel, que deverá conter:

I - sistema viário local, áreas para recreação e usos institucionais;

II - subdivisão das quadras e lotes, com a respectiva numeração, dimensões e áreas;

III - dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias em curvas;

IV - perfis longitudinais e transversais de todas as vias de comunicação e praças;

V - indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, que deverão ser de concreto e localizados nos ângulos das curvas das vias projetadas;

VI - indicação das servidões e restrições especiais, eventualmente, gravem os lotes ou edificações.

Parágrafo Único - O nivelamento exigido deverá tomar por base o R.N. oficial.

Art. 11 - Atendidas as exigências do artigo anterior, o interessado apresentará o projeto à Prefeitura e, se aprovado, assinará o termo de acordo, no qual se obrigará a:

I - transferir, mediante escritura pública de doação sem qualquer ônus para o Município, a área necessária para a implantação dos equipamentos urbanos e institucionais.

adadas no artigo 10, I, além das previstas no artigo 9º desta Lei;

II - facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura, durante execução das obras e serviços;

III - sancionar na Prefeitura área do loteamento, para garantir a execução da abertura das vias de comunicação e praças, a colocação de guias de sarjetamento e a rede de escoamento de águas pluviais.

Parágrafo Único. Todas as obras relacionadas no artigo 10, bem como quaisquer benfeitorias efetuadas pelo interessado nas áreas doadas, passarão a fazer parte integrante do patrimônio do Município, sem qualquer indenização, uma vez concluídas e declaradas de acordo, após a vistoria regular.

Art. 12. Pagos os emolumentos e tributos devidos, e assinado o termo a que se refere o artigo anterior, será expedido pela Prefeitura o alvará de loteamento, revogável se não forem executadas as obras no prazo estipulado pela administração.

Parágrafo Único. No caso de desistência do loteador antes da criação e venda dos lotes, deverá o mesmo solicitar revogação pelo administrativo ou alvará de licença e, se deferido, recuperar a posse das áreas transferidas ao domínio público.

CAPÍTULO IV

DAS NORMAS TÉCNICAS

SEÇÃO I

NORMAS GERAIS

Art. 13. A denominação dos loteamentos e arruamentos deverá obedecer as normas para a sua identificação: sendo oficializados através da Câmara Municipal (nome do loteamento, ruas, av. e praças).

Parágrafo Único. Os loteamentos e arruamentos não poderão receber denominação idêntica à utilizada em outros setores já

Art. 14. O parcelamento do solo não será permitido nos casos definidos no parágrafo único do art. 3º da Lei Federal 6.766, de 19 de dezembro de 1.979.

Art. 15. Os loteamentos para fins industriais e outros capazes de degradação do meio ambiente, deverão obedecer as normas do controle de poluição ditadas pelos órgãos competentes.

SEÇÃO II

DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO

Art. 16. A abertura de qualquer via ou logradouro público deverá obedecer as normas desta lei, e dependerá de aprovação prévia da Prefeitura, pelos seus órgãos competentes.

Parágrafo Único. considera-se via ou logradouro público, para fins desta lei, todo espaço destinado à circulação ou à utilização pública.

Art. 17. A largura de uma via que constituir prolongamento de outra já aprovada pela Prefeitura, não poderá ser inferior à largura desta, ainda, que, pela sua função e característica, possa ser considerado de categoria inferior.

Art. 18. A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, só poderá ser feita por meio de números e letras.

SEÇÃO III

DAS QUADRAS

Art. 19. O comprimento das quadras não poderá ser superior a 240m (duzentos e quarenta metros).

Art. 20. A largura mínima admitida para as quadras normais residenciais será de 20m (vinte metros).

SEÇÃO IV

DAS LOTES

Art. 21. O padrão dos lotes urbanos residenciais será de $360m^2$ (trezentos e sessenta metros quadrados), sendo a frente de 12 (doze) metros (prioritariamente).

I. Admite-se lotes menores somente em função da topografia e outros aspectos técnicos que deverão ser demonstrados pelo Responsável Técnico do Loteamento.

SEÇÃO V

DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO E DE USOS INSTITUCIONAIS

Art. 22. As áreas públicas serão determinadas para cada loteamento.

Parágrafo Único. A Prefeitura através do órgão competente entrará em entendimento com o loteador quanto às áreas de interesse público resguardando à municipalidade o direito de determinar.

SEÇÃO VI

DAS OBRAS E SERVIÇOS EXIGIDOS

Art. 23. É condição necessária à aprovação de qualquer arruamento ou loteamento a execução, pelo interessado, sem qualquer ônus para o município, de todas as obras de terraplanagem, pontes e muros de arrimo, bem como de outros serviços exigidos por esta lei.

Em nenhum caso, os arruamentos e loteamentos deverão alterar o curso natural das águas nas respectivas áreas. As obras necessárias serão

Art. 36. Fica o Prefeito Municipal autorizado a regulamentar, através de decreto, esta lei, observadas as normas da Lei Federal 6.766, de 19.12.79, e demais normas legais pertinentes.

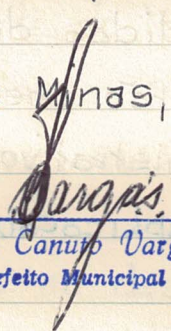
I - Satisfeitos as exigências administrativas municipais o loteador se encarregará da regularização dos lotes no Registro Imobiliário.

Art. 37. Nos casos omissos desta lei, bem como do decreto de regulamentação, será aplicada a Lei Federal 6.766/79, de 19.12.79.

Art. 38. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 39. Revogam-se as disposições em contrário.

Bonfinópolis de Minas, 08 julho de 1.990.



Silbio Canuto Vargas
Prefeito Municipal



Duguay Gaia Gonzaga
Secretário Executivo