

Artigo 13 - Desde a data da inscrição do loteamento passam a integrar o domínio público do Município as vias e praças e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, bem como quaisquer benfeitorias neles implantadas, sem qualquer indenização.

Artigo 14 - A Prefeitura só expedirá alvará para construir, reconstituir, reformar ou ampliar construções, em terrenos de loteamentos cujas obras tenham sido vistoriadas e aprovadas.

Artigo 15 - Os projetos de arruamento e loteamento poderão ser modificados mediante proposta dos interessados e aprovação da Prefeitura.

Artigo 16 - Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que o interessado venha encontrar, em relação às medidas dos loteamentos aprovados.

Artigo 17 - A Prefeitura poderá não aprovar projetos de arruamentos e loteamentos ainda que seja apenas para impedir o excessivo número de lotes e a conseqüente elevação do investimento sub-utilizado em obras de infra-estrutura e custeio de serviços. Poderá também fixar o número máximo de lotes em que a área poderá ser subdividida.

Artigo 18 - A tramitação dos processos referentes à aprovação de arruamentos e loteamentos será regulada por decreto do Executivo.

SEÇÃO II

DAS NORMAS TÉCNICAS

1. NORMAS GERAIS

Artigo 19 - A denominação dos loteamentos e arruamentos deverá obedecerá às normas emanadas do órgão de planejamento da Prefeitura.

Parágrafo Único - Os loteamentos e arruamentos não poderão receber denominação igual à utilizada para identificar outros setores da cidade já existentes.

Artigo 20 - Não poderão ser arvuados nem loteados terrenos que forem, a juízo da Prefeitura, considerados impróprios para edificação ou inconvenientes para a habitação. Não poderão ser arvuados também terrenos cujo loteamento prejudique reservas arborizadas ou florestais.

Artigo 21 - Os loteamentos para fins industriais e outros capazes de poluir as águas ou a atmosfera deverão obedecer as normas de controle de poluição ditadas pelos órgãos competentes.

2. VIA DE CIRCULAÇÃO

Artigo 22 - A abertura de qualquer via ou logradouro público deverá obedecer às normas desta Lei, e dependerá da aprovação prévia da Prefeitura, pelos seus órgãos competentes.

Artigo 23 - As vias de circulação do Sistema Viário Urbano, com as respectivas faixas de domínio, deverão se enquadrar em uma das seguintes categorias:

I - Vias Principais - para tráfego intra-urbano e acessos a lugares mais distantes, coletando também o trânsito de vias secundárias, com largura mínima de parte carroçável de 10,00 m e de calçadas ou passeios impermeáveis nunca inferior a 1,50 m, de ambos os lados da via pública.

II - Vias Secundárias (locais), de acessos aos lotes e para trânsito local, com largura mínima de parte carroçável de 6,40m e calçadas ou passeios impermeáveis com largura nunca inferior a 1,00m de ambos os lados da via pública.

III - vias para pedestres, com o mínimo de 3m de largura para passagem de pedestres.

Artigo 24 - O acesso a qualquer loteamento deverá ser feito por uma via secundária, no mínimo.

Parágrafo Único - Quando o arruamento projetado representar continuidade de do sistema viário existente, essa exigência poderá ser dispensada.

Artigo 25 - Às vias de circulação, poderão terminar nas dividas da planta a arruar, quando seu prolongamento estiver previsto no Sistema Viário de Referência no Urbanístico ou quando, a juízo do órgão competente da Prefeitura, tal interesse

tidas desde que proviões de praças de retorno na pavimentação, inclusive a praça de retorno, não exceda de 15 vezes a sua largura.

Parágrafo 2º - A conformação e dimensões das praças de retorno, a que se refere o parágrafo anterior, deverão permitir a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 13 metros.

Artigo 26 - A rampa máxima permitida nas vias de circulação será de 8% e a declividade mínima de 0,5%.

Parágrafo Único - Em áreas excessivamente acidentadas a rampa máxima poderá atingir até 15% nas vias das categorias I e II, a critério da Prefeitura.

Artigo 27 - Junto à linha de transmissão de energia elétrica de alta tensão será obrigatória a reserva de faixas de segurança de largura mínima de 9 metros de cada lado, além da qual serão alocadas as vias públicas, exceto nos casos em que a rampa das vias resultantes ultrapassar os limites fixados no artigo anterior.

Artigo 28 - Junto a estradas de ferro ou rodovias será obrigatória a reserva de faixas que não poderão ter largura inferior a 15 metros de cada lado,

Parágrafo Único - Estas últimas, localizadas fora da faixa de domínio das estradas de ferro ou rodovias, deverão ser utilizadas como vias públicas.

Artigo 29 - A disposição das ruas de qualquer plano de loteamento deverá assegurar a continuidade do traçado das ruas vizinhas.

Parágrafo 1º - A largura de uma via que constituir prolongamento de outra já existente, ou constante de plano já aprovado pela Prefeitura, não poderá ser inferior à largura desta última, ainda que, pela função e características, possa ser considerada de categoria inferior.

Parágrafo 2º - Nessas hipóteses, as obras obedecerão aos mesmos padrões, no mínimo, daquelas de que constituírem o prolongamento.

Artigo 30 - A divisão das vias de circulação em parte carroçável e passeios ou calçadas deverá acompanhar os perfis típicos padronizados pela Prefeitura, obedecendo aos seguintes critérios:

I - a parte carroçável será composta de faixas de rolamento com largura entre 2,5 e 4,0 m, de acordo com as diretrizes do Plano Urbanístico;

II - de largura total das vias com exclusão da parte carroçável, e com telhado central quando for o caso, serão destinadas partes iguais aos passeios ou calçadas, que não poderão ter largura total inferior a 2,50m incluindo-se nesta, faixa permeável (com forração vegetal), nunca inferior a 1,00m de largura,

Artigo 31 - Nas vias de circulação cujo leito não esteja no mesmo nível dos terrenos marginais, serão obrigatórios os taludes, cuja declividade máxima será de 60% e altura máxima de 3 metros.

Parágrafo Único - Os taludes podem ser substituídos por muros de arrimo ou proteção, executados às expensas dos interessados.

Artigo 32 - A identificação das vias e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, só poderá ser feita por meio de números e letras.

3. QUADRAS E LOTES

Artigo 33 - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 300 metros, salvo as destinadas a usos especiais, a critério da Prefeitura.

Artigo 34 - As quadras de comprimento superior a 220 metros deverão ter passagem de pedestres de 3 metros de largura mínima, espaçadas de 105 metros no máximo, observados os seguintes requisitos:

I - não servir de acesso a nenhum lote, salvo para entrada secundária ou de serviço;

II - sejam retas e de comprimento igual ou inferior a vinte vezes a sua largura;

III - sejam pavimentadas e providas de dispositivo adequado para escoamento das águas pluviais;

IV - sejam providas de escadaria, quando tiverem rampas superiores a 15%;

V - sejam incluídas no projeto de iluminação pública do loteamento.

nos ângulos ou curvas das vias projetadas e amarrados à referência de nível existente e identificável;

VII - indicação das servidões e restrições especiais que, eventualmente, gravem os lotes ou edificações;

VIII - memorial descritivo e justificativo do projeto;

IX - projetos de infra-estrutura e equipamentos referidos nos incisos V e IV do Artigo 6º;

X - outros documentos que possam ser julgados necessários.

Artigo 6º - Organizado o projeto, de acordo com as exigências desta lei, o interessado o encaminhará às autoridades sanitárias e concessionárias de serviços de eletricidade, quando for o caso, para a sua aprovação no próprio projeto.

Artigo 9º - Satisfeitas as exigências do artigo anterior, o interessado apresentará o projeto à Prefeitura e, se aprovado, assinará termo de acordo, no qual se obrigará:

I - a executar, no prazo fixado pela Prefeitura, a abertura das vias de circulação e praças, com respectivos marcos de alinhamento e nivelamento, bem como as obras e equipamentos a que se refere o Artigo 6º, incisos V e VI previamente aprovados pela Prefeitura;

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

III - a não outorgar qualquer escritura definitiva de venda de lote, antes de concluídas as obras previstas no inciso I deste artigo, e de cumpridas as demais obrigações impostas por esta lei ou assumidas no termo de acordo;

IV - a fazer constar nos compromissos de compra e venda de lotes a condição de que os mesmos só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas no inciso I;

a fazer constar das escrituras definitivas ou dos compromissos de compra e venda de lotes as obrigações pela execução dos serviços e obras a cargo do vendedor, com a responsabilidade solidária dos adquirentes ou compromissários comprados, na proporcional área de seus lotes.

Parágrafo 1º - O prazo a que se refere o inciso I deste artigo não poderá ser superior a dois anos, podendo a Prefeitura, a juízo do órgão competente, permitir a execução das obras por etapas, desde que se obedeça ao disposto no parágrafo seguinte.

Parágrafo 2º - A execução por etapas só poderá ser autorizada quando:

I - o termo de acordo fixar o prazo total para a execução completa de obras do loteamento, e as áreas e prazos correspondentes a cada etapa;

II - sejam executadas nas áreas, em cada etapa, todas as obras previstas, assegurando-se aos compradores dos lotes o pleno uso e gozo das obras e dos equipamentos implantados.

Parágrafo 3º - Os marcos de alinhamento e nivelamento e que se refere o inciso I deste artigo deverão ser de concreto, segundo padrão da Prefeitura.

Parágrafo 4º - Decorridos 30 dias da apresentação do projeto definitivo sem manifestação da Prefeitura, o projeto será tido como aprovado, desde que obedeça o disposto no artigo 4º.

Artigo 10 - como garantia de execução das obras mencionadas no inciso I do artigo anterior, o interessado caucionará, mediante escritura pública, uma área do terreno cujo valor, a juízo do órgão competente da Prefeitura, corresponda, na época da aprovação, ao dobro do custo dos serviços a serem realizados nas áreas inferior a 1/5 da área total a lotear.

Parágrafo Único: No ato da aprovação do projeto, bem como na escritura de caução mencionada neste artigo, deverão constar especificamente as obras e serviços que o loteador fica obrigado a executar no prazo fixado no termo de acordo previsto no artigo 9º, findo o qual perderá em favor do Município a área caucionada, caso não tiver cumprido aquelas exigências.

Artigo 11 - Pagos os emolumentos devidos e assinado o termo de acordo e a escritura de caução mencionada no artigo 10, a Prefeitura expedirá o competente alvará, revogável se não forem executadas as obras no prazo a que se refere o artigo 9º, inciso I, ou não for cumprida qualquer outra exigência.

Artigo 12 - Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos, o interessado apresentará ao órgão competente a documentação necessária para a inscrição do loteamento no registro de imóveis.

Parágrafo Único - Nos loteamentos exclusivamente industriais, as passagens de pedestres não serão obrigatórias.

Artigo 35 - A declividade máxima permitida para os lotes será de 25%, sendo obrigatórios os movimentos de terra necessários para atingir a esse calor, nas áreas excessivamente acidentadas.

4. ÁREAS DE USO PÚBLICO

Artigo 36 - Todo loteamento deverá prever, além das vias e logradouros públicos, áreas específicas para usos institucionais, necessárias aos equipamentos do Município e que serão transferidas à Prefeitura no ato da aprovação do respectivo loteamento.

Parágrafo 1º - As áreas destinadas aos equipamentos do Município, referidas neste artigo, serão fixadas pelo órgão competente da Prefeitura para cada loteamento, em função da densidade demográfica prevista para a zona pelo Plano Urbanístico.

Parágrafo 2º - Todo loteamento deverá reservar, no mínimo, 20% da área para sistema viário, 10% para sistema de recreação (áreas verdes) e 5% para equipamentos comunitários.

Parágrafo 3º - A área total reservada para uso público não poderá ser em hipótese alguma, inferior a 35% da gleba a ser loteada.

Parágrafo 4º - A Prefeitura não poderá alienar as áreas previstas neste artigo, nem outorgar o direito real da concessão de uso, devendo assegurar-lhes o uso institucional indicado no planejamento do Município.

5. OBRAS E SERVIÇOS EXIGIDOS

Artigo 37 - Não poderão ser arruados nem loteados terrenos baixos e alagadiços ou sujeito a inundações, sem que sejam previamente aterrados ou executadas obras de drenagem necessárias para rebaixar o lençol subterrâneo a, pelo menos, um metro abaixo da superfície do solo.

Artigo 38 - É condição necessária à aprovação de qualquer arruamento ou loteamento a execução pelo interessado, sem qualquer ônus para a Prefeitura, de todas as obras de terraplanagem, pontes e muros de arrimo, bem como de outros serviços exigidos por esta lei.

Artigo 39 - Em nenhum caso os arruamentos e loteamentos poderão prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas e as obras necessárias serão feitas obrigatoriamente nas vias públicas ou em faixas reservadas para esse fim.

Artigo 40 - A Prefeitura poderá exigir em cada arruamento ou loteamento, quando conveniente, a reserva de faixa "non-aedificandi" em frente ou fundo de lote, para redes de água e esgotos e outros equipamentos urbanos.

Artigo 41 - Nos fundos dos vales e talvegues será obrigatória a reserva de faixa sanitária para escoamento de águas pluviais e redes de esgoto, além das vias de circulação. Esta faixa a reservar será proporcional à bacia hidrográfica contribuinte, conforme a tabela seguinte:

ÁREA DA BACIA HIDROGRÁFICA	LARGURA DA FAIXA NÃO EDIFICÁVEL DE CADA LADO (METROS)
Até 1.000	15
1.000 a 2.000	18
2.000 a 5.000	20
5.000 a 10.000	25
10.000 a 20.000	30
20.000 ou mais	35

Artigo 42 - Nos arruamentos de terrenos marginais a cursos de água será exigida em cada margem uma faixa de proteção longitudinal de 10 metros de largura no mínimo, cuja cobertura vegetal - se ainda inexistente - será de responsabilidade do interessado.

Parágrafo Único - Quando se tratar de córrego cuja retificação esteja planejada pela Prefeitura, a faixa longitudinal obedecerá ao traçado adotado no plano de retificação.

Artigo 43 - Os cursos de água não poderão ser aterrados ou tabuleados.

Artigo 44 - Nas vias das categorias I e II a que se refere o Artigo 23 desta Lei, será obrigatória a arborização, segundo especificações da Prefeitura.

Artigo 45 - A Prefeitura poderá baixar por decreto normas ou especificações adicionais para a execução dos serviços e obras exigidos por esta lei.

CAPÍTULO III

DO DESMEMBRAMENTO

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

Parágrafo Único - A aprovação referida no presente artigo será necessária ainda que se trate de desmembramento de pequena faixa de terreno e sua anexação a outro lote adjacente.

Artigo 47 - A aprovação do projeto a que se refere o artigo anterior só poderá ser permitida quando:

I - os lotes desmembrados tiverem as dimensões mínimas previstas para a zona em Lei;

II - a parte restante do terreno, ainda que edificada, compreender uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões mínimas previstas em Lei.

Artigo 48 - Aplica-se ao processo de aprovação de projeto de desmembramento, no que couber, o disposto quanto à aprovação do projeto de arruamento e loteamento.

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE O LOTEAMENTO E

DESMEMBRAMENTO DE IMÓVEIS URBANOS

Artigo 49 - A Prefeitura somente receberá, para oportuna entrega ao uso público e respectiva denominação, as vias de comunicação e logradouros que se encontrarem nas condições previstas nesta lei.

Parágrafo Único - Enquanto as vias e logradouros públicos não forem aceitas pela Prefeitura, o seu proprietário será lançado para pagamento de imposto territorial com relação às respectivas áreas.

Artigo 50 - Nos contratos de compromisso de compra e venda de lotes e nas respectivas escrituras definitivas deverá o responsável pelo loteamento fazer constar, obrigatoriamente, as restrições a que os mesmos estejam sujeitos pelos dispositivos desta Lei.

Artigo 51 - As infrações da 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 52 - Não será concedida licença para construção, reforma ou demolição em lotes resultantes de loteamento ou desmembramento não aprovado pela Prefeitura.

Artigo 53 - Nenhum serviço ou obra pública serão prestados ou executados em terrenos arruados ou loteados sem prévia licença da Prefeitura.

Parágrafo Único - Nas desapropriações, não se indenizarão as benfeitorias ou construções realizadas em lotes ou loteamentos irregulares, nem se considerarão como terrenos loteados ou loteáveis, para fins de indenização, as glebas não inscritas ou irregularmente inscritas como loteamentos urbanos ou para fins urbanos.

Artigo 54 - Os projetos definidos de arruamentos, loteamentos e desmembramentos que até a presente data já estiverem protocolados ou aprovados pela Prefeitura, mas, não iniciados no prazo legal estabelecido pela lei anterior terão o prazo de 18 (dezoito) meses, a contar da data da publicação desta Lei, para o seu enquadramento aos requisitos da legislação em vigor.

Parágrafo Único - As alterações que porventura tiverem que ser introduzidas nos respectivos projetos ficarão sujeitas às exigências desta Lei.

CAPÍTULO V

Artigo 55 - Considera-se loteamento rural para fins urbanos o parcelamento de imóvel rural com objetivos de urbanização ou formação de sítios de recreio.

Parágrafo Único - O proprietário de imóvel rural interessado em loteá-lo para fins urbanos deverá submeter o respectivo projeto à prévia aprovação e fiscalização do INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, submetendo-o, em seguida, às exigências deste Código.

Artigo 56 - Os desmembramentos de imóvel rural que não tenham os objetivos especificados no artigo 55 deste Código poderão visar outros fins urbanos como destinação comercial, industrial e de instalação de serviços comunitários na zona rural.

Artigo 57 - Dentro projetos de desmembramento de imóvel rural destinados à instalação de estabelecimentos comerciais, poderão ser considerados:

1. postos de abastecimento de combustível, oficinas mecânicas, garagens e similares;
- x 2. lojas, armazéns, restaurantes, hotéis e similares;
3. silos, depósitos e similares.

Artigo 58 - Dentro projetos de desmembramento de imóvel rural destinados a fins industriais, poderão ser considerados:

1. barragens, represas e açudes;
2. oleodutos, aquedutos, estações elevatórias, estações de tratamento de água, instalações produtoras e de transmissão de energia elétrica, instalações transmissoras de rádio, de televisão e similares;
3. extrações de minerais metálicos ou não e similares;
4. instalação de indústrias em geral.

Artigo 59 - Dentro projetos de desmembramentos de imóvel rural destinados à instalação de serviços comunitários na zona rural, poderão ser considerados:

1. portos fluviais, aeroportos, estações, rodovias e similares;
2. colégios, asilos, educandários, patronatos, centros de educação física e similares;
3. centros culturais, sociais, recreativos, assistenciais e similares;
4. postos de saúde, ambulatórios, sanatórios, hospitais, creches e similares;
5. igrejas, templos e capelas de qualquer culto conhecido, cemitérios ou campos santos e similares;
6. conventos, mosteiros ou organizações similares de ordens religiosas conhecidas;
7. áreas de recreação pública, cinema, teatro e similares;

Artigo 60 - Os desmembramentos resultantes de transmissão, a qualquer título, de frações ou parcelas do imóvel rural destinadas aos fins especificados no artigo 56 deste Código serão necessariamente limitados à área que, comprovadamente, for necessária à realização de tais objetivos e dependerão de autorização do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA.

Parágrafo Único - A autorização de que trata o presente artigo será pleiteada mediante requerimento firmado pelo proprietário e instruído com a declaração, fornecida pelo Prefeito do Município, com firma reconhecida, expressando a concordância do Poder Público Municipal com o desmembramento pretendido e especificado o fim a que se destina a parcela a ser desmembrada.

Artigo 61 - Os loteamentos e desmembramentos projetados na zona rural, para serem aprovados, deverão satisfazer as seguintes exigências:

- a) ter ligação fácil com os centros urbanos por rodovias federais, estaduais ou municipais;
- b) apresentar situação e topografia que permitam o abastecimento de água potável e refastamento das águas servidas e pluviais;
- c) enquadrar-se na legislação de proteção à flora e fauna, aos mananciais e ao meio ambiente;
- d) apresentar, quando for o caso, atestados de aprovação por órgãos de controle de Saúde e do Saneamento do Estado e da União;
- e) estar enquadrados nos objetivos e nas diretrizes emanadas do órgão de planejamento da Prefeitura;
- f) não parcelar a área em lotes inferiores a um hectare (1 ha).

Artigo 62 - Não poderão ser loteadas as áreas de preservação permanente tais como definidas pelo Código Florestal Brasileiro, a saber, as florestas e demais formas de vegetação natural existentes no Município e situadas:

- a) ao longo dos rios ou de outro qualquer curso de água, em faixa marginal cuja largura mínima será a definida nos artigos 41 e 42;
- b) ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios de água naturais ou artificiais;
- c) nas nascentes, mesmo nos chamados "olhos de água", seja qual for a sua situação topográfica;
- d) no topo de morros, montes, montanhas, serras e cerritos;
- e) nas encostas ou partes destas, com declividade superior a 45º, equivalente a 100% na linha de maior declive;
- f) nas restingas, como fixadoras de dunas ou estabilizadoras de mangues;
- g) nas bordas dos tabeleiros ou chapadas.

Artigo 63 - Não poderão ser loteadas ou desmembradas as áreas de preservação permanente, tais como declaradas pelos Poderes Públicos Federal, Estadual e Municipal, salvo nas condições expressas neste Código.

Parágrafo Único - São seguintes as áreas declaradas de preservação permanente pelo Município de Barra do Gorgas, que compreendem as florestas e demais formas de vegetação natural destinadas a atenuar a erosão das terras, a formar faixas de proteção ao longo de rodovias e ferrovias, a proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico ou histórico, a asilar exemplares de fauna ou flora ameaçados de extinção, e a assegurar condições de bem estar público aos munícipes:

I - Os arredores do logarejo denominado "Águas Quentes", mantido pela Municipalidade;

Artigo 64 - É permitido o agrupamento de edificações em conjuntos residenciais, comerciais ou industriais, sob forma de condomínio horizontal, desde que a área ocupada pelas construções seja inferior a 40% (quarenta por cento) da área total da gleba ou de terreno (lote).

Artigo 65 - Esta lei se aplica aos loteamentos já aprovados mas não indicados no prazo legal.

Artigo 66 - Fica atribuído aos órgãos técnicos competentes da Prefeitura o julgamento dos casos omissos neste código.

Artigo 67 - A Prefeitura poderá propor a declaração de novas áreas de preservação permanente, ou considerar como tais empreendimentos de excepcional interesse público.

Artigo 68 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL

Barra do Gorgas, 03 de janeiro

de 1980

WMA
Wilmar Alves de Farias
Prefeito Municipal

Confere o original

10^o José

LEI Nº 10/80, DE 22 DE JUNHO DE 1980

DISPÕE SOBRE LOTEAMENTO, ARRUAMENTO E DESMEMBRAMENTO DE TERRENOS NO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

O CIDADÃO WILMAR PERES DE FARIAS, PREFEITO MUNICIPAL DE BARRA DO GARÇAS, ESTADO DE MATO GROSSO, FAÇO SABER, QUE A CÂMARA DE VEREADORES APROVOU E EU SANCIONO, A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 1º - Esta lei rege todo e qualquer loteamento, arruamento e desmembramento de terrenos no Município, obedecidas as normas federais e estaduais pertinentes, e em todo o parcelamento do solo rural de que resultem exclusivamente imóveis rurais.

Artigo 2º - Para os fins desta lei, adotam-se as seguintes definições:

- 1) Considera-se zona urbana a da edificação contínua das povoações, as partes adjacentes e as áreas que, por definição dos poderes municipais, possivelmente venham ser ocupadas por edificações contínuas dentro dos próximos 10 (dez) anos, sempre contidas dentro do Perímetro Urbano definido pela Prefeitura.
- 2) Considera-se zona rural o restante do solo do Município, não destinado a fins urbanos.
- 3) Considera-se imóvel rural aquele que se destinar à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal ou agro-industrial e que, independentemente de sua localização, tiver área superior a (01) um hectare.
- 4) Todo o imóvel que não se enquadre no conceito de rural, expresso nos itens anteriores, será considerado urbano para todos os efeitos legais.
- 5) Considera-se via ou logradouro público todo o espaço destinado à circulação ou à utilização do povo em geral.
- 6) Considera-se quadra a área contínua de terreno, delimitada por vias de comunicação ou logradouros públicos, subdividida ou não em lotes.
- 7) Considera-se lote o terreno ou porção de terreno situada à margem de logradouro público, descrita e assinalada por título de propriedade ou equivalentes.
- 8) Considera-se arruamento a abertura de qualquer via ou logradouro destinado à circulação ou à utilização pública.
- 9) Considera-se desmembramento a subdivisão de área urbana em lotes para edificação, na qual seja aproveitado o sistema viário oficial existente, sem que se abram novas vias de comunicação ou logradouros públicos e sem que se modifiquem os existentes. O desmembramento é um caso particular de loteamento. Em relação a imóvel rural, desmembramento será conceituado como a separação de uma parcela ou porção do mesmo, sem que o imóvel original perca sua característica de uso.

10) Considera-se loteamento a subdivisão de área em lotes destinados a edificação de qualquer natureza, compreendendo o respectivo arruamento.

11) Referência de nível (RN) é a cota de altitude oficial adotada pelo Município, em relação ao nível do mar.

Artigo 3º - A execução de qualquer loteamento, arruamento e desmembramento de terrenos no município depende de previa licença do órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo Único: As disposições da presente lei aplicam-se também aos loteamentos, arruamentos e desmembramentos efetuados em inventários, ou em virtude de divisão amigável ou judicial, para a extinção da comunhão ou para qualquer outro fim.

Artigo 4º - As dimensões mínimas dos lotes, seu uso, taxas de aproveitamento e de ocupação e recuos obrigatórios serão regulados pela Lei de Uso do Solo, cujas normas deverão ser obedecidas em todos os projetos de loteamento ou desmembramento de terrenos.

Artigo 5º - A aprovação do projeto de arruamento ou de loteamento de verã ser requerida à Prefeitura, preliminarmente para a expedição de diretrizes, com os seguintes elementos:

- I - título de propriedade do imóvel ou documento equivalente;
- II- certidões negativas de impostos municipais relativos ao imóvel;
- III- três vias da planta do imóvel em escala 1:1.000, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional registrado no CREA e na Prefeitura, contendo:
 - a) divisas do imóvel perfeitamente definidas;
 - b) localização dos cursos de água;
 - c) curvas de nível de metro em metro;
 - d) arruamentos vizinhos a todo o perímetro, com locação exata das vias de comunicação, áreas de recreação e locais de usos institucionais;
 - e) bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores frondosas;
 - f) construções existentes;
 - g) serviços de utilidade pública existentes no local e adjacências;
 - h) outras indicações que possam interessar.

Parágrafo 1º - Quando o interessado for proprietário de maior área, as plantas referidas deverão abranger a totalidade do imóvel.

Parágrafo 2º - Sempre que se fizer necessário, o órgão competente da Prefeitura poderá exigir a extensão do levantamento altimétrico ao longo de uma ou mais divisas da área a ser loteada ou arruada, até o talvegue ou espigão mais próximo.

Artigo 6º - A Prefeitura indicará na planta apresentada as seguintes diretrizes:

- I - As faixas para o escoamento das águas pluviais;
- II- a área e localização aproximada dos espaços abertos necessários à recreação pública;
- III- a área e localização aproximada dos terrenos destinados a usos institucionais, necessários ao equipamento do Município;
- IV - a relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo interessado, os quais serão, no mínimo, os já existentes nas áreas limítrofes;
- V - as obras de infra-estrutura que deverão ser projetadas e executadas e executadas pelo interessado, as quais, caso ainda inexistam, compreendem, necessariamente, sistema de escoamento de águas pluviais e águas servidas e respectivamente redes, pavimentação incluindo os respectivos meios fios, iluminação pública e arborização.

Parágrafo 1º - Decorridos 60 (sessenta) dias do pedido de diretrizes sem manifestação da Prefeitura, não caberá mais imposição de exigências previstas neste artigo.

Parágrafo 2º - As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de um ano.

Artigo 7º - Atendendo às indicações do artigo anterior, o requerente, orientado pela via da planta devolvida, organizara o projeto definitivo, na escala de 1:1.000, em cinco vias, uma das quais em papel transparente a ser entregue enrolada. Este projeto, elaborado e assinado por profissional devidamente registrado no CREA e na Prefeitura e pelo proprietário ou seu representante legal, deverá conter:

- I - sistema viário local, os espaços abertos para recreação em usos institucionais, e respectivas áreas;
- II - plantas de situação e localização, com subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva numeração, dimensões e áreas;
- III- afastamentos exigidos, devidamente cotados;
- IV - dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias em curva;
- V - perfis longitudinais e transversais de todas as vias de comunicação e praças, nas seguintes escalas: horizontal de 1:1.000; vertical, de 1:1.000;
- VI - indicações dos marcos de alinhamento e nivelamento, localizados