

LEI Nº0139/97

PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA DO LESTE

MAIO DE 1997

SUMÁRIO

Capítulo I
Das Disposições Gerais

Capítulo II
Dos Requisitos Urbanísticos

Seção I
Das áreas Públicas

Seção II
Do Sistema Viário

Seção III
Das quadras e Lotes

Seção IV
Da Infra Estrutura

Capítulo III
Do Parcelamento Vinculado

Capítulo IV
Do Parcelamento para empreendimentos Habitacional de Interesse Social

Capítulo V
Do Parcelamento para Condomínios Residenciais ou Loteamentos Fechados

Capítulo VI
Da Aprovação do Loteamento

Capítulo VII
Da Aprovação do Desmembramento e Remembramento

Capítulo VIII
Das Infrações e Sanções Administrativas

Capítulo IX
Das Disposições Finais e Transitórias

LEI N°0139/97

DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO NO
MUNICÍPIO DE SANTA BÁRBARA DO LESTE E DA
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Santa Bárbara do Leste, aprova:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.1º - Esta Lei estabelece as normas de parcelamento do solo urbano no Município de Santa Bárbara do Leste.

Parágrafo Único – Os anexos I e II fazem parte integrantes desta Lei, com a seguinte denominação:

ANEXO I – Glossário

Anexo II – Características geométricas do Sistema Viário

Art.2º - O parcelamento de imóvel na Zona Rural deverá ser destinado a atividades agropecuárias, de extração mineral, de lazer e recreação, e terá suas normas estabelecidas através de Lei específica.

Parágrafo Único – O interessado deverá solicitar diretrizes a atender às exigências do órgão municipal competente.

Art.3º - O parcelamento do solo para fins urbanos em Santa Bárbara do Leste, poderá ser feito mediante Loteamento, desmembramento ou desdobro observadas as disposições desta Lei e demais normas aplicáveis constantes da legislação urbanísticas municipal, bem como as legislações estadual e federal.

§1º - Considera-se Loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à 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 à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, sem abertura, prolongamento, modificação ou ampliação de novas vias ou logradouros públicos.

§3º - Considera-se desdobro a criação de novos lotes destinados à edificação, mediante a subdivisão de lotes integrantes de parcelamento aprovado.

Art.4º - Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos à inundação, 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 natural acima de 40% (quarenta por cento);

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

V – em terrenos que, nos termos da legislação específica, sejam considerados necessários ao desenvolvimento do Município, à defesa das reservas naturais, à preservação de interesse ambiental, cultural e histórico e à manutenção dos aspectos paisagísticos.

§1º - O parcelamento em terrenos com declividade natural entre 30% e 40% deverá atender às exigências especiais ditadas pelos órgão municipal competente.

§2º - As providências previstas nos incisos I e II deverão ser previamente aprovadas pelo órgão municipal competente.

§3º - As áreas com declividade superior a 40% (quarenta por cento) serão consideradas remanescente de preservação, e não integrarão o percentual de área pública obrigatória previsto do Art.8º.

Art.5º - Será obrigatória a reserva de faixa “non aedificandi” de:

I – 50 metros de raio mínimo ao redor das nascentes ainda que intermitentes e olhos d’água;

II – 30 metros ao redor de lagoas, lagos represas e reservatórios d’água, desde o seu nível mais alto medido horizontalmente;

III – 15 metros de cada lado, ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias, viadutos e linhas de transmissão de energia elétrica.

Art.6º - O Executivo Municipal poderá autorizar a execução de padrões de urbanização diferenciados para parcelamento de interesse social.

Parágrafo Único – A aprovação de parcelamentos já existentes e considerados, o interesse social ou público, poderá ser efetivada considerando-se a situação de urbanização específica devidamente justificada.

Art.7º - Os projetos de Loteamento e desmembramento deverão ter prévio parecer do órgão Municipal de proteção ao meio ambiente.

CAPÍTULO II

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Seção I Das Áreas Públicas

Art.8º - Em qualquer Loteamento realizado no Município será destinada ao Poder Público Municipal a percentagem mínima de 35% (trinta e cinco) da área da gleba sendo que, no mínimo, 15% (quinze por cento) deverá ser afetada à implantação de equipamento comunitários e espaços livres de uso público, e os restantes 20(vinte por cento) para implantação do sistema viário.

§1º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

§2º - Comiseram-se espaços livres de uso público aqueles destinados a áreas verdes, jardins, praças e similares.

§3º - Para a área destinada a equipamentos comunitários e espaços livres de uso público, a discriminação do uso será definida mediante análise do encontro do terreno a ser parcelado, verificando-se a necessidade de cada uso.

§4º - As áreas afetadas à implantação de equipamentos comunitários deverão se situar preferencialmente em terrenos com declividade natural de no máximo 20% e em quantidade nunca inferior a 1.000 m² (um mil metros quadrados).

§5º - O Executivo Municipal se reserva o direito de escolher 50%(cinquenta por cento) das áreas destinadas a equipamentos comunitários e espaços livres de uso público nos Loteamento.

§6º - Não integrarão o percentual de áreas com destinação pública obrigatória as áreas não parceláveis e “non edificandi” previstas nos art.4º e 5º desta Lei.

§7º - Não serão considerados como espaços livres de uso público as áreas de canteiro central ao longo das vias, nem as áreas verdes situadas no interior dos quarteirões.

Art.9º - Os terrenos de que trata o artigo 4º, inciso V, e artigo 5º, incisos III e IV poderão ser computados em até 40%(quarenta por cento), como áreas destinadas à implantação de espaços livres de uso público.

Art.10 – As áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários e de espaços livres de uso público não poderão estar confinadas e deverão garantir o acesso direto ao público.

Art.11 – O Poder Público poderá exigir a reserva de faixa de terreno destinada à servidão administrativa.

Seção II Do Sistema Viário

Art.12 – As vias do Loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes existentes ou projetadas, e harmonizar com a topografia local.

Art.13 – As vias públicas dos Loteamentos serão classificadas em:

- I – de ligação regional;
- II – arterial;
- III – coletora;
- IV – local;
- V – de pedestre;
- VI – ciclovia.

Art.14 – O dimensionamento do sistema viário deverá ajustar-se à hierarquização viária do Município, bem como, à natureza, uso e densidade das áreas servidas, respeitados os parâmetros estabelecidos no Anexo II desta Lei.

Seção III Das Quadras e Lotes

Art.15 – As quadras terão comprimento máximo de 245 m (duzentos e quarenta e cinco metros), podendo atingir 340 m(trezentos e quarenta metros), desde que em seu interior seja implantada via de pedestre.

§1º - Serão admitidos quadras com dimensões superiores às previstas no caput deste artigo, nos casos de parcelamento vinculado, em que a natureza do empreendimento demande grandes áreas contínuas, desde que suas vias circundantes se articulem com as vias adjacentes.

§2º - Nas quadras onde a topografia não viabilize a articulação viária, a seqüência de lotes de comprimento superior a 340m(trezentos e quarenta metros), deverá ser interrompida com área pública que permita a inscrição de uma circunferência com raio mínimo de 6m(seis metros).

§3º - O sentido do arruamento, respeitadas as condições topográficas, buscará sempre a condição mais favorável à insolação dos lotes.

Art.16 – Os lotes terão área de no mínimo 180m²(cento e oitenta metros quadrados) e no máximo 10.000m² (dez mil metros), testada mínima de 7,50(sete metros e cinquenta centímetros).

§1º - Os lotes deverão confrontar-se com uma via pública, não podendo ter frente exclusiva para vias de pedestres.

§2º - Os lotes de esquina deverão ter acabamento em curva ou em chanfro perpendicular à bissetriz do ângulo formado pelos dois alinhamentos, respeitadas as larguras mínimas de passeio e os raios mínimos de concordância horizontal definidos no Anexo II.

§3º - Os lotes de esquina deverão ter testada mínima de 10m(dez metros).

§4º - Os lotes lindeiras às vias de ligação regional, deverão Ter área mínima de 2000 m² (dois mil metros quadrados).

§5º - A relação entre testada e profundidade dos lotes não deverá se superior a 5,0(cinco vezes a testada).

Seção IV Da Infra Estrutura

Art.17 – Será obrigatória a execução, por parte do Loteador, no mínimo, das seguintes obras de infra estrutura:

I – abertura de vias de circulação inclusive vias de acesso ao Loteamento, quando for o caso;

II – demarcação dos lotes, quadras e logradouros públicos com a colocação de marcos;

III – obras de terraplanagem e contenção de tabules e aterros destinadas a evitar desmoronamento e o assessoramento de águas correntes e dormentes;

IV – implantação de redes de abastecimentos de água potável e de esgotos sanitários, conforme padrões técnicos exigidos pelos órgãos competentes;

V – assentamento de meios fios e execução de obras destinadas ao escoamento das águas pluviais, conforme padrões técnicos e exigências do órgão municipal competente;

VI – compactação e revestimento primário de todas as vias do Loteamento, incluindo, às de acesso ao Loteamento, quando for o caso;

VII – pavimentação das vias ou trechos de vias com declividades longitudinais superiores a 15%(quinze por cento), sendo obrigatória a pavimentação total da via sempre que a soma dos trechos com declividade longitudinal superior a 15%(quinze por cento), ultrapassar a 1/3 (um terço) do comprimento total da via.

§1º - A execução das obras obedecerá aos respectivos projetos aprovados previamente pela Prefeitura Municipal.

§2º - A implantação da infra estrutura mínima exigida ficará sujeita à fiscalização pelos órgãos competentes, e a expedição do Termo de Verificação de Execução da Obra e Certificado de conclusão do Loteamento, com aceitação das obras pela Prefeitura Municipal.

Art.18 – Fica garantido o direito de passagem de rede de esgoto e de águas pluviais pelos lotes vizinhos, quando não for possível o escoamento natural diretamente à via pública.

Capítulo III Do Parcelamento Vinculado

Art.19 – Considera-se parcelamento vinculado aquele que, devido às suas dimensões e características justifica a existência de um maior controle sobre a aprovação dos projetos de edificação ou o uso a ser instalado.

Art.20 – Sujeitam-se ao parcelamento vinculado os empreendimentos:

I – que apresentam lotes com dimensões superiores ou inferiores as definidas nos artigos 16 e 22 desta Lei;

II – que apresentarem quadras com dimensões superiores às definidas no art.15, desta Lei.

III – loteamentos para uso não residencial;

IV – parcelamento para condomínios residenciais ou Loteamentos fechados, conforme capítulo V.

Capítulo IV Do Parcelamento para Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social

Art.21 – considera-se parcelamento de interesse social aquele promovido por agente público ou privado destinado à população que vive em condições de habilidade precária.

Art.22 – No parcelamento do solo para empreendimentos habitacionais de interesse social, poderão existir lotes com áreas e testadas inferiores às previstas no artigo 16, sendo que os lotes resultantes deverão Ter no mínimo 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) de área e testada mínima de 5,0 (cinco metros).

Art.23 – O parcelamento do solo para empreendimentos habitacionais de interesse social deve atender à infra estrutura mínima exigida por Lei.

Art.24 – O parcelamento do solo para empreendimentos habitacionais de interesse social poderá ser executado através de convênio imobiliário entre o Município e o proprietário da gleba.

§1º - O convênio imobiliário entre o Município e o proprietário da gleba deverá ser previamente aprovado pela Câmara Municipal, através de Lei específica.

§2º - A participação do Poder Público ocorrerá mediante a execução total ou parcial de obras de urbanização e os recursos públicos aplicados deverão ser reavidos conforme critérios estabelecidos na Lei de aprovação do convênio.

Capítulo V

Do Parcelamento para Condomínios Residenciais ou Loteamentos Fechados

Art.25 – Entende-se por parcelamento para condomínios residenciais ou loteamentos fechados aqueles destinados ao assentamento de unidades habitacionais, que disporarão obrigatoriamente de espaço de uso comum caracterizado como bens em condomínio.

§1º - A área objeto do parcelamento não poderá implicar em obstáculos à articulação do sistema viário existente ou projetado.

§2º - As obras de infra estrutura obedecerão às exigências desta Lei.

Art.26 – Os parcelamentos para condomínios residenciais em terrenos não resultantes de Loteamento regular, deverão obedecer às exigências desta Lei, sendo que as áreas destinadas a espaços livres de uso público poderão ser incorporados ao condomínio como áreas de uso comum e as vias de circulação serão internas à área condominial e confrontar-se com uma via pública.

Parágrafo Único – Deverá ser destinada ao Poder Público a área mínima correspondente a 5% da área total a ser parcelada, para implantação de equipamentos comunitários, devendo a mesma ser contígua aos limites da área condominial e confrontar-se com uma via pública.

Art.27 – O parcelamento para condomínio residenciais destina-se exclusivamente à implantação de unidades habitacionais, não sendo admitidas a instalação de outros usos.

Art.28 – A área do condomínio poderá ser fechada com muro respeitando-se a altura máxima de 2,5 (dois metros e cinquenta centímetros), em relação ao passeio externo.

Art.29 – As construções a serem implantadas em parcelamento para condomínios residenciais deverão obedecer às exigências da legislação municipal.

Art.30 – A manutenção da infra estrutura e a coleta de lixo na área interna aos condomínios correrá exclusivamente por conta destes, sendo obrigatória, ainda, a instalação de equipamentos de prevenção e combate a incêndios, conforme legislação municipal.

Art.31 – Extinguindo-se o condomínio, as vias de circulação e as áreas de uso comum serão transferidas ao domínio público, atendidas às exigências da legislação em vigor.

Capítulo VI

Da aprovação do Loteamento

Art.32 – A elaboração do projeto de Loteamento será precedida da fixação de diretrizes por parte da Prefeitura Municipal, mediante requerimento do interessado, acompanhamento d plantas da gleba, na sala de 1:1000 (um para mil) contendo as seguintes informações:

I – divisa geométrica definidas;

- II – altimetria com curvas de nível eqüidistante de 1m(um metro);
- III – localização das nascentes, dos cursos d'água, bosques e construções existentes;
- IV – localização das ferrovias, rodovias, linhas de transmissão de energia elétrica, redes de telefonia, dutos e demais instalações e respectivas faixas de domínio ou servidão;
- V – arruamento contíguos a todo o perímetro com os elementos necessários à integração do Loteamento com as áreas circunvizinhas, a critério do órgão competente;
- VI – indicação da infra estrutura, dos equipamentos comunitários e espaços livres de uso público existente no, local e em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser parceladas;
- VII – indicação do escoamento pluvial e das áreas inundáveis;
- VIII – declaração das concessionárias de serviços de utilidade pública da capacidade de atendimento ao Loteamento ou proposta alternativa, bem como, as diretrizes do projeto de abastecimento.

Parágrafo Único – As plantas da gleba de que trata o caput deste artigo deverão ser apresentadas em cópia heliográfica, em duas vias.

Art.33 – As diretrizes referidas no art.32 compreenderão, no mínimo:

- I – articulação do loteamento com o sistema viários do Município;
- II – o traçado básico do sistema viários principal do loteamento;
- III – a indicação das áreas não passíveis de subdivisão e nono aedificandi de conformidade com os artigos 4º e 5º;
- IV – as correções do terreno necessárias à implantação do loteamento;
- V – a localização aproximada das áreas destinada à implantação de equipamentos comunitários e espaços livres de uso público;
- VI – a indicação de faixas complementares de terreno destinada à servidão administrativa;
- VII – a previsão do zoneamento do loteamento quando de sua aprovação, levando em conta as características da área a ser loteada, a capacidade de infra estrutura existente em seu entorno e o sistema viário de acesso á área;
- VIII – normas, padrões e especificações referentes à execução dos projetos de drenagem e pavimentação.

§1º - A Prefeitura Municipal deverá fornecer todas as diretrizes para o pretendido parcelamento no prazo máximo de 60(sessenta) dias após a falta de protocolo do requerimento, descontados os atrasos verificáveis por culpa do interessado.

§2º - No prazo de 12(doze) meses o proprietário deverá apresentar proposta preliminar à Prefeitura Municipal, sob pena de perda da validade das diretrizes.

Art.34 – A proposta preliminar do Loteamento deverá conter o arruamento, sua articulação com o sistema viário existente ou projetado, as áreas de uso público, áreas non aedificandi, as propostas de correção do terreno, quando for o caso e a divisão das quadras em lotes.

§1º - Deverá ser anexado à proposta preliminar do loteamento as diretrizes fornecidas pela Prefeitura Municipal.

§2º - O prazo para aprovação ou rejeição da proposta preliminar será de 60(sessenta) dias após a data do protocolo do requerimento, descontados os atrasos verificados por culpa do interessado.

Art.35 – Aprovada a proposta preliminar o interessado deverá solicitar a aprovação do projeto do loteamento, acompanhando o pedido, os projetos de redes de infraestrutura, do memorial descritivo e do cronograma físico financeiro das obras, bem como, do título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel.

§1º - Os desenhos constantes do projeto do Loteamento conterão pelos menos:

I – todas as informações exigidas no art. 32, incisos de I a VIII, bem como, as informações fornecidas pela Prefeitura Municipal conforme art.33, incisos III, VI e VII;

II – a subdivisão das quadras em lotes, com respectivas dimensões e numeração;

III – o sistema viário com a respectiva hierarquia;

IV – nivelamento dos eixos das vias de circulação, no máximo, de 20(vinte) em 20(vinte) metros;

V – as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

VI – os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;

VII – a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VIII – a indicação em plantas e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

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

I – a descrição sucinta do Loteamento, com as suas características;

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 descrição dos lotes e quadras e das áreas públicas que passarão ao domínio do Município;

IV – a enumeração dos equipamentos comunitários e dos espaços livres de uso público, bem como a descrição da infra estrutura, já existente no loteamento e adjacência;

V – as dimensões de todas as áreas que compõem o loteamento(lotes, áreas públicas e outras) descritas conforme modelo liberado pelo órgão competente.

§3º - A aprovação do projeto do loteamento será condicionada à aprovação dos projetos de redes de infra estrutura pelo órgãos competentes e à apresentação por parte do loteador, de cronograma físico financeiro de execução das obras exigidas com duração máxima de 2(dois) anos, a contar da data do alvará de licença para execução de obras, acompanhado de instrumento de garantia para a execução das mesmas.

§4º - O instrumento de garantia a que se refere o parágrafo anterior consistirá em caução ou hipoteca correspondente ao custo das obras exigidas.

Art.36 – Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, ou desdobro, o interesse deverá submetê-lo ao registro imobiliário, incluindo as áreas destinadas ao Município, que passarão a integrar domínio público, conforme previsto na Lei Federal.

Art.37 – O prazo máximo para aprovação do projeto e expedição do alvará de licença para execução das obras é de 60(sessenta) dias a contas da data do respectivo protocolo, reduzidos os atrasos verificáveis por culpa do loteador ou das concessionárias.

Parágrafo Único – O alvará de licença para execução das obras que tratam este artigo, deverá conter prazo para início e conclusão das obras.

Art.38 – O prazo máximo para conclusão das obras poderá ser prorrogado em até 2 (dois) anos desde que tenham sido executadas pelos menos 50%(cinquenta por cento) das obras de infra estrutura exigidas.

Art.39 – Concluídas as obras, o loteamento e seu respectivo zoneamento serão aprovados por ato do Prefeito Municipal. Mediante expedição pelo órgão Municipal competente, de termos de verificação de execução das obras exigidas e respectivo auto de conclusão do loteamento.

Capítulo VII

Da Aprovação do Desmembramento e Remembramento

Art.40 – Aplicam-se ao desmembramento e remembramento, no que couber, as disposições urbanísticas estabelecidas para o loteamento.

Parágrafo Único – Considera-se remembramento a criação de novos lotes destinados à edificação, mediante agrupamento de lotes ou partes de lotes integrantes de parcelamento aprovado.

Art.41 – Para os desmembramentos de área igual ou inferior a 3000m²(três mil metros quadrados) serão dispensadas as exigências relativas à reserva de área para implantação de equipamentos comunitários e espaços livres de uso público.

Parágrafo Único – Não poderá ocorrer na mesma gleba mais de um desmembramento com a dispensa das exigências de trata artigo.

Art.42 – O interessado na aprovação de desmembramento ou remembramento deverá apresentar requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade e da planta do imóvel a ser desmembrado ou remembrado, contendo, no que couber, as informações exigidas no artigo 32.

Art.43 – A Prefeitura Municipal fornecerá no prazo máximo de 30(trinta) dias após a data de protocolo do requerimento, as diretrizes solicitadas.

Parágrafo Único – As diretrizes obedecerão, no que couber, o disposto no artigo 33 desta Lei.

Art.44 – A aprovação do desmembramento obedecerá, no que couber, as disposições dos artigos 34,35,36,37 e 38 desta Lei.

Capítulo VIII

Das Infrações e Sanções Administrativas

Art.45 – Sem prejuízo de medidas de natureza civil e criminal constituem infrações às disposições desta Lei:

I – dar início à execução de obras de parcelamento do solo sem licença da Prefeitura Municipal ou em desacordo com o projeto aprovado;

II – anunciar ou efetivar por qualquer meio a venda ou cessão de direito relativa a imóveis, sem o projeto do parcelamento aprovado pela Prefeitura Municipal;

III – descumprir o cronograma físico financeiro, em justificativa prévia aprovada pelo órgão municipal competente.

Art.46 – Os infratores das disposições desta Lei e de suas normas complementares estarão sujeitos, cumulativamente:

I – à apreensão de material e equipamentos utilizados na veiculação de propaganda do empreendimento;

II – ao embargo da obra;

III – à apreensão das máquinas e equipamentos de terraplanagem e transporte que estiverem em uso no local da obra;

IV- ao pagamento de multas:

a) para as infrações previstas nos incisos I e II do artigo anterior, multa no valor de 10%(dez por cento) da UFPSBL's (Unidade Fiscal Padrão de Santa Bárbara do Leste) por metro quadrado da área parcelada;

b) par à infração prevista no inciso III do artigo anterior, multa no valor de 5%(cinco por cento) da UFPSBL's (Unidade Fiscal Padrão de Santa Bárbara do Leste) por metro quadrado da área parcelada;

V – à recomposição da gleba, sempre que ocorrer danos ambientais em decorrência do empreendimento;

VI – à suspensão do registro junto à Prefeitura Municipal de Santa Bárbara do Leste, da empresa e ou responsável técnico pela obra infratora;

VII – ao encaminhamento do processo ao Ministério Público nos casos em que ocorra crime.

Parágrafo Único – O pagamento das multas, previstas neste artigo, não isenta o responsável pela infração de proceder às devidas correções.

Art.47 – As penalidades previstas neste capítulo serão aplicadas pelo órgão municipal responsável pelo cumprimento desta Lei, cabendo recursos, em última instância ao chefe do Executivo.

Art.48 – As penalidades pecuniárias previstas nesta Lei serão aplicadas em dobro no caso de reincidência.

Parágrafo Único – Entende-se por reincidência o cometimento, pela mesma pessoa física ou jurídica, de nova infração semelhante no mesmo endereço ou em outro.

Art.49 – O proprietário que não efetuar o registro do parcelamento do solo em cartório, inclusive das áreas destinadas ao Poder Público, no prazo de 180(cento e oitenta) dias estará sujeito, cumulativamente:

I – à caducidade da aprovação

II – ao embargo da obra até que comprove o registro.

Capítulo IX

Das Disposições Finas e Transitórias

Art.50 – O expediente administrativo ainda sem despacho decisório, protocolados anteriormente à data de publicação desta Lei e que não se enquadram nas disposições ora estabelecidas, serão decididos de acordo com a legislação anterior.

Parágrafo Único – O prazo máximo admitido para início de obra abrangida pelo disposto neste artigo é de 12(doze) meses, a contar da data de expedição do respectivo alvará.

Art.51 – As licenças expedidas, anteriormente à data de publicação desta Lei, poderão ter seu prazo prorrogado na forma do artigo 38.

Art.52 – Normas complementares e específicas técnicas para apresentação dos projetos serão estabelecidas por decreto.

Art.53 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Santa Bárbara do Leste, 22 de Maio de 1997.

José de Almeida Lopes
Prefeito Municipal

ANEXO I – GLOSSÁRIO

- Área de uso comum – espaço de terreno destinado à utilização coletiva dos ocupantes do mesmo.
- Arruamento – abertura de vias de circulação e formação de quadras.
- Faixa de servidão – faixa do terreno destinada à realização de serviços públicos.
- Frente ou testada do lote – divisa do lote que coincide com alinhamento do logradouro público.
- Gleba – área que não foi objeto de parcelamento.
- Lote – porção de terreno parcelado com frente para via pública destinado a receber edificação.
- Obra – realização de trabalho em terreno, logradouro público ou edificação, cujo resultado implique na alteração de seu estado anterior.
- Passeio – parte do logradouro público reservada à circulação de pedestres.
- Pista de rolamento – espaço do sistema viário destinado à circulação de veículos.
- Quadra – área resultantes de loteamento, delimitada por logradouro público.
- Tratamento primário – capeamento da pista de rolamento executado com mistura de solo estabilizado granlometricamente e ou com adição de aglomerantes garantindo condições de resistência, compressibilidade e estabilidade que possibilitem tráfego nos períodos chuvosos e assegurem proteção contra erosão.
- Via arterial – via que permite grandes deslocamentos intraurbanos, promovendo a ligação entre as várias regiões da cidade com significativo tráfego de passagem.
- Via coletora – via de ligação entre as vias locais e as vias arteriais.
- Via ciclovia – a via ou pista lateral fisicamente separada de outras vias destinadas exclusivamente ao trânsito de bicicletas.

- Via de circulação – espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres.
- Via de ligação regional – via que promove a ligação da cidade com sua micro região e o restante do Estado, com grande fluxo de veículos de carga e ônibus urbanos e intermunicipais.
- Via de pedestres – a via destinada à circulação exclusiva de pedestres, e eventualmente, de bicicletas, prestando-se ainda à instalação de equipamentos urbanos.
- Via sem saída – via ou trecho de via de circulação de veículos ou pedestres que possuem uma única interseção com outra via de circulação de veículos.

LEGENDA QUADRO ANEXO II

CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS DO SISTEMA VIÁRIO

(DETALHES)

(1) Somente admitidas em parcelamentos para empreendimentos habitacionais de interesse social.

(2) As curvas de concordância horizontal entre meio fio, nas interseções, obedecerão aos seguintes raios mínimos:

- entre as vias locais – 6m (seis metros)
- entre vias de pedestres e demais vias – dispensável
- demais casos – 10m (dez metros).

(3) Poderão ser admitidos excepcionalmente, em trechos isolados de até 100 (cem metros) de extensão, declividades longitudinais máxima de 10% (dez por cento) e 20% (vinte por cento) para as vias arteriais e coletoras respectivamente.

(4) A soma dos trechos de vias com declividade longitudinal superior a 15% (quinze por cento) não poderá exceder a um trecho da extensão total das vias do loteamento,.

(5) Apenas para Vias sem saída, sendo obrigatório retorno com raio mínimo de 10m (dez metros).

(6) As ciclovias deverão ser separadas da pista principal por um canteiro com largura mínima de 50cm (cinquenta centímetros).

(7) Não será obrigatória a reserva de faixa para ciclovias nas vias coletoras que apresentarem declividade longitudinal incompatível com o tráfego de bicicletas, a critério do órgão municipal competente.

ANEXO II

CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS DO SISTEMA VIÁRIO

Categoria de vias	Larg.Mín. da via(m)	Larg.(2) Mín. Passeio (m)	Larg.Mín Pista rol.(m)	Decliv. Long. Max.(%) Mín(%)	Larg.Mín. Cant.Cent.(m)	Comp. Máx.(m)	Ciclov. Uni.dir
Arterial	31,50	4,00	18,00	8 (3) 0,5	3,00	X	1,50
Coletora 1	20,50	3,00	12,00	15(3) 0,5	X	X	1,50(7)
Coletora 2	15,00	2,25	8,00	15(3) 0,5	X	X	1,50(7)
Local 1	12,00	2,50	7,00	20(4) 0,5	X	100(5)	X
Local2 (1)	10,00	2,25	5,50	20(4) 0,5	X	100(5)	X
De Pedestre	5,00	X	X	X 0,5	X	48	X

OBS: VER DETALHES NA PÁGINA 20