PREFEITURA DE ITUIUTABA
ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI Nº 1362, DE 10 DE DEZEMBRO DE 1970

Institui o Plano Diretor Físico do Município de Ituiutaba, suas normas ordenadoras e disciplinadoras e dá outras providências

A Câmara Municipal de Ituiutaba decreta e eu sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Art. 1º - Fica instituído o Plano Diretor Físico do Município de Ituiutaba, para ordenar e disciplinar o seu desenvolvimento de forma integrada e harmônica e propiciar o bem estar social da comunidade.

Art. 2º - Esta lei institui as normas ordenadoras e disciplinadoras pertinentes ao planejamento físico do Município de Ituiutaba e decorrentes dêste planejamento.

Art. 3º - Como componentes do Plano Diretor Físico do Município de Ituiutaba, as plantas do sistema de referência cadastral, da divisão territorial em áreas integradas, do abairramento, do sistema de estradas e caminhos municipais, do sistema viário urbano, do zoneamento de uso e das áreas públicas para fins paisagísticos acompanham esta lei como parte integrante e complementar de seu texto.

§ 1º - As plantas referidas no presente artigo passam a ser consideradas plantas oficiais.

§ 2º - O objetivo das plantas oficiais é assegurar que, na elaboração e aprovação de planos e projetos em geral, sejam obedecidas as soluções estabelecidas no Plano Diretor Físico dêste Município.

Lei nº 1362, de 10 de dezembro de 1 970 - cont. - Fl. - 2 -

Art. 4º - No planejamento físico do Município de Ituiutaba as plantas correspondentes ao conjunto de seu território obedecerão aos seus limites com os Municípios vizinhos, sistemàticamente descritos pela lei Estadual.

Art. 5º - Para efeito do planejamento físico do Município de Ituiutaba, o espaço territorial será representado através de uma estrutura cartográfica sistemática, sejam plantas ou outras formas de expressão afins.

§ 1º - Na estrutura da cartografia sistemática de Ituiutaba serão observadas as normas técnicas da cartografia sistemática brasileira, estabelecidas pelo Conselho Nacional de Geografia, na forma da legislação federal vigente.

§ 2º - A cartografia sistemática tem por fim a representação racional e adequada do espaço territorial de Ituiutaba, segundo padrões cartográficos homogêneos e articulados, nas escalas-padrão assim discriminados, conforme o caso:

a) - 1: 1.250.000;
b) - 1: 250.000;
c) - 1:10.000;
d) - 1: 5.000;
e) - 1: 500.

§ 3º - Denomina-se planta a representação plana, gráfica e convencional.

§ 4º - As plantas obedecerão à padronização oficial estabelecida por esta lei e serão classificadas pela sua representação dimensional e pelo seu caráter informativo.

§ 5º - Quanto à representação dimensional, as plantas podem ser planimétricas e plano-altimétricas.

§ 6º - Quanto ao caráter informativo, as plantas podem ser:

a) - básicas, quando proporcionam informações genéricas, de uso não particularizado;

b) - especiais, quando registram informações específicas, destinadas, em particular, a uma única classe de usuários;

c) - temática, quando apresentam um ou mais fenômenos específicos, servindo a representação dimensional apenas para situar o tema.

§ 7º - As fotocartas, mosaicos e outras formas de representação são admitidas subsidiária e acessòriamente.

Art. 6º - As disposições desta lei deverão ser observadas, obrigatòriamente:

I - na elaboração e na aprovação de projetos arquitetônicos de edificações de qualquer natureza no que se refere ao ordenamento e disciplinamento do uso dos terrenos, quadras, lotes e edificações, bem como às densidades demográficas residenciais líquidas, ao aproveitamento e à ocupação do lote, à altura do edifício, às áreas de iluminação e ventilação e aos recuos mínimos em relação às divisas do lote;

II - nos projetos de conjuntos residenciais;

III - na urbanização de terrenos, compreendendo planejamento e execução;

IV - no planejamento de vias terrestres de circulação e na execução dos serviços e obras correspondentes;

V - no planejamento e no projetamento de áreas públicas paisagísticas;

VI - no planejamento e remanejamento de quadras;

VII - nos projetos e na execução de desmembramentos e reagrupamento de lotes;

VIII - nos projetos de alinhamento e de nivelamento de localização e dimensionamento de equipamentos comunitários, de construção ou reconstrução de passeios, de arborização e de postemamentos nos passeios e refúgios centrais de disciplinamento de circulação e do esta-

cionamento de veículos;

IX - na execução de obras e serviços particulares ou públicos que interfiram na estrutura física de qualquer área dêste Município ou a alterem de qualquer forma.

Art. 7º - Qualquer obra ou serviço, público ou particular, que interfira na estrutura física dêste Município ou a altere direta ou indiretamente, só poderá ser executada após prévia aprovação do correspondente plano ou projeto pelo órgão competente da Prefeitura e obedecendo rigorosamente ao Plano Diretor Físico, às prescrições desta lei e às plantas oficiais.

Art. 8º - O planejamento e a execução de obras e serviços públicos municipais deverão ser realizados de forma a atender às prioridades necessárias à implantação do Plano Diretor Físico dêste Município.

Art. 9º - A Prefeitura promoverá, quando julgar oportuno, a desapropriação de áreas que forem consideradas necessárias para a execução do Plano Diretor Físico dêste Município, inclusive dos correspondentes planos parciais e projetos específicos.

Parágrafo único - Nos casos de desapropriação, a Prefeitura deverá observar as seguintes prescrições, conforme estabelece a legislação federal vigente:

a) - não indenizar as benfeitorias ou construções realizadas em lotes ou loteamentos irregulares;

b) - não considerar como terrenos loteados ou loteáveis, para fins de indenização, as glebas não inscritas ou irregularmente inscritas como loteamentos urbanos ou para fins urbanos.

CAPÍTULO II

Do Plano Diretor Físico

Art. 10 - O Plano Diretor Físico dêste Município tem como finalidade:

I - assegurar o desenvolvimento físico racional , harmônico e estético das estruturas urbanas e rurais;

II - propiciar estruturas urbanas capazes de atender plenamente as funções de habitar, trabalhar, circular e recrear;

III - proporcionar à população o ambiente urbano que lhe permita usufruir uma vida social equilibrada e progressivamente sadia.

Art. 11 - Para atender às suas finalidades, o Plano Diretor Físico sistematiza os elementos componentes do desenvolvimento físico dêste Município da seguinte forma:

I - sistema de referência cadastral, que permita identificar as características da configuração física e assegurar a representação tècnicamente precisa do cadastro físico da estrutura urbana e do cadastramento dos equipamentos das estruturas urbana e rural;

II - divisão territorial em áreas integradas, que possibilite o planejamento e facilite a execução dos serviços e obras necessárias à vida da população e ao progresso da comunidade;

III - abairramento das áreas urbana e de expansão urbana, a fim de regular a implantação dos equipamentos comunitários.

IV - sistema de estradas e caminhos municipais,adequadamente interligado ao sistema viário urbano e integrado ao sistema - viário estadual e federal;

V - sistema viário urbano, determinado segundo a hierarquia das vias compatível com as funções a desempenhar por estas na estrutura física das áreas urbana e de expansão urbana, assegurada adequada integração das vias entre si;

VI - alinhamento e nivelamento dos logradouros públicos e para construções, visando regular as correspondentes largura, direção e níveis e assegurar que tôda e qualquer construção seja executada em concordância com o respectivo logradouro;

VII - zoneamento de uso dos terrenos, quadras, lotes, edificações e compartimentos, agrupando os usos idênticos, análogos

e compatíveis entre si em locais adequados ao funcionamento de dada um e de todos no conjunto;

VIII - urbanização de terrenos, compreendendo planejamento e execução, que distribua adequadamente os espaços destinados às diversas funções urbanas, garantindo aspecto paisagístico - funcional;

IX - edificação nos lotes, estabelecendo coeficientes de ocupação dos lotes e do seuaproveitamento, dimensões dos recuos, áreas e espaços livres das edificações nos lotes, densidades demográficas legalmente permitidas;

X - estética dos logradouros na paisagem urbana;

XI - equipamentos comunitários, sempre adequadamente localizados e dimensionados;

XII - arborização e postemento, distribuídos de maneira a garantir seu aspecto paisagístico;

XIII - áreas públicas paisagísticas, destinadas à recreação e ao lazer, observadas as percentagens fixadas por esta lei, sua distribuição urbanística adequada no contexto urbano e seu tratamento paisagístico;

XIV - passeios, com gabarito conforme a função do logradouro público e revestimento de tipo que caracterize estèticamente a paisagem urbana;

XV - preservação da paisagem natural;

XVI - sistema de circulação e de estacionamento, que assegure normalidade ao trânsito de veículos, assim como segurança e bem-estar aos transeuntes;

XVII - comunicação visual, observadas sua comunicabilidade e estética, a paisagem urbana e as prescrições desta lei;

XVIII - renovação urbanística definida como política destinada a evitar a decadência de áreas e equipamentos comunitários e a revitalizar aquelas em declínio ou exauridas, bem como de efetiva promoção social da comunidade.

Art. 12 - O Plano Diretor Físico estabelece a adequação e conexão entre as soluções técnicas, fixadas nas plantas oficiais, e as normas ordenadoras e disciplinadoras, instituídas por esta lei, dos elementos componentes do desenvolvimento físico do Município de ITUIUTABA, de forma a assegurar a organicidade e harmonia do conjunto e de cada parte e a proporcionalidade e compatibilidade entre si.

§ 1º - Em todo e qualquer plano ou projeto que intervenha no desenvolvimento físico do Município de Ituiutaba, os elementos componentes dêste desenvolvimento deverão ficar sempre harmoniosamente adequados e articulados entre si, respeitado o sistema estrutural do Plano Diretor Físico, consubstanciado nas soluções técnicas fixadas nas plantas oficiais e nos dispositivos desta lei.

§ 2º - As exigências do presente artigo e do parágrafo anterior deverão ser, obrigatòriamente, atendidas nas decisões relacionadas com o desenvolvimento físico dêste Município e nas ações que delas defluem.

Art. 13 - O Plano Diretor Físico é um instrumento operacional e um processo dinâmico orgânicamente integrado e harmônico nos seus elementos componentes, sempre vinculado à realidade do momento e a serviço do desenvolvimento da comunidade, do bem-estar de sua população e da ação governamental nos seus múltiplos aspectos.

Art. 14 - Para que se tenha, a qualquer momento, uma visão exata da situação real do desenvolvimento físico do Município e da Cidade de Ituiutaba, as plantas oficiais deverão ser mantidas permanentemente atualizadas.

Parágrafo único - As exigências do presente artigo são extensivas às plantas do cadastro físico da estrutura urbana e as do cadastramento dos equipamentos das estruturas urbana e rural.

CAPÍTULO III

Do Sistema de Referência Cadastral

Art. 15 - Para identificação dos elementos componentes da configuração física do Município de Ituiutaba, fica instituído um sistema cartesiano de coordenadas ortogonais.

§ 1º - Como centro das coordenadas locou-se um ponto no cruzamento da rua Vinte com a avenida Sete.

§ 2º - O eixo das abcissas coincide com o eixo Leste-Oeste verdadeira e acha-se em planta na posição vertical.

§ 3º - O eixo das ordenadas coincide com o eixo Norte-Sul verdadeiro e acha-se em planta na posição horizontal.

§ 4º - A amarração do eixo da rua Vinte com o eixo geográfico Norte-Sul é de um ângulo de 12º (doze-graús) defletido à esquerda.

§ 5º - Em decorrência do sistema cartesiano e amarrado segundo prescrevem os parágrafos anteriores, o Município de Ituiutaba fica dividido em quadrantes, identificados por sua orientação e denominados, respectivamente, NE, SE, SO e NO.

§ 6º - Apoiados nos eixos das coordenadas, traçam-se paralelas aos referidos eixos, equidistantes 2.000,00 m (dois-mil- metros) entre si, constituindo quadrículas.

§ 7º - As quadrículas de cada quadrante são identificadas pelo número correspondente ao eixo das abcissas sucedido pelo correspondente ao eixo das ordenadas, separados por um ponto.

§ 8º - Em cada quadrícula, traçam-se paralelas aos eixos das coordenadas do sistema, equidistantes 500,00 m (quinhentos- metros) entre si, constituindo setores.

§ 9º - Os setores de cada quadrícula são numerados progressivamente de 01 a 16 (hum-a-dezesseis), nos sentidos Oeste-Leste e Norte-Sul.

§ 10 - Os setores são constituídos de quadras.

§ 11 - Para sua identificação, as quadras receberão numeração sempre de acôrdo com a sucessão natural dos números, no sentido horário, a partir do eixo superior do quadrante NO, considerando o correspondente setor.

Art. 16 - O sistema de referência cadastral do Município de Ituiutaba tem por finalidade:

I - permitir a identificação dos elementos componentes de sua configuração física;

II - assegurar a representação tecnicamente precisa do cadastro físico da estrutura urbana e do cadastramento dos equipamentos das estruturas urbana e rural.

Art. 17 - O sistema de referência cadastral é o fixado nas plantas oficiais correspondentes, compreendendo do Município, na escala de 1:250.000, e as da Cidade de Ituiutaba, nas escalas de 1:10.000 e 1:5.000.

Parágrafo único - As plantas correspondentes à configuração física dos setores constituir-se-ão em plantas-padrão, desenhadas na escala de 1:500.

Art. 18 - O cadastro físico da estrutura urbana será expresso na representação gráfica sistemática de todos os seus elementos componentes, organizada segundo critérios rigorosamente técnicos, que lhe imprimem características essencialmente dinâmicas.

§ 1º - Para atender as exigências do presente artigo, as plantas-padrão, na escala de 1:500, deverão conter os seguintes elementos:

a) - quadras, áreas livres e terrenos não urbanizados correspondentes à delimitação física do setor respectivo;

b) - lotes e edificações existentes em cada quadra;

c) - numeração ordenada das quadras.

§ 2º - A partir das plantas-padrão serão reproduzidas, na mesma escala de 1:500, as quadras, constituindo plantas cadastrais, que deverão conter, além dos elementos indicados na planta-padrão correspondente:

a) - forma, dimensões e área de cada lote;

b) - reprodução da edificação no lote, com indicação de suas características;

c) - numeração do emplacamento das edificações e dos lotes não edificados;

d) - equipamentos urbanos existentes no logradouro.

Art. 19 - O cadastramento dos equipamentos das estruturas urbana e rural será feito de forma sistemática e permanente sôbre plantas oficiais, em escalas adequadas.

CAPÍTULO IV

Da Divisão Territorial em Áreas Integradas

Art. 20 - Para possibilitar o planejamento adequado dos elementos componentes do desenvolvimento físico dêste Município e facilitar a execução dos serviços e obras necessárias ao bem-estar social da comunidade, seu território ficará dividido em três áreas distintas e integradas entre si:

I - área urbana;

II - área de expansão urbana;

III - área rural.

Art. 21 - A área urbana compreende os terrenos com edificações contínuas ou contíguas dos aglomerados urbanos e as partes adjacentes diretamente servidas, no mínimo, por dois dos seguintes melhoramentos na data de 30 de março de 1 970:

I - meio fio ou pavimentação, com canalização de águas pluviais;

II - rêde de abastecimento de água potável;

III - rêde de esgotos sanitários;

IV - rêde de iluminação pública;

V - escola primária ou pôsto de saúde, numa distância máxima de 3 km (três-quilômetros) do imóvel considerado.

§ 1º - Na delimitação da área urbana são considerados beneficiados os terrenos situados a uma distância máxima de 100,00m

(cem-metros) de logradouros públicos servidos no mínimo por dois melhoramentos nos ítens do presente artigo.

§ 2º - Os limites da área urbana são definidos pelos limites exteriores dos terrenos beneficiados.

§ 3º - Atualmente, a área urbana fica definida pelos limites da área efetivamente ocupada assinalados na planta oficial correspondente na escala 1:10.000, de título Divisão Territorial em Áreas integradas.

Art. 22 - A área de expansão urbana compreende os terrenos loteados e os ainda não loteados, destinados ao crescimento normal dos aglomerados urbanos, além do perímetro urbano, que venham a ser ocupados por edificações contínuas ou contíguas dentro dos próximos 10 (dez) anos, contados a partir da vigência desta lei.

Parágrafo único - Atualmente, a área de expansão urbana fica definida pelos limites dos loteamentos devidamente aprovados até a data de entrada em vigor desta lei, constantes na planta oficial na escala de 1:10.000, de título - Divisão Territorial em Áreas Integradas.

Art. 23 - A área rural é constituída dos terrenos restantes no território dêste Município, não destinados a fins urbanos.

Art. 24 - No Plano Diretor Físico, as áreas urbanas, de expansão urbana e rural do território dêste Município serão sempre consideradas de forma integrada.

CAPÍTULO V

Do Abairramento

Art. 25 - Para assegurar o ordenamento e disciplinamento da localização e dimensionamento dos equipamentos comunitários, as áreas urbana e de expansão urbana da Cidade de Ituiutaba ficarão subordinados a um abairramento urbanísticamente adequado.

§ 1º - A divisão em bairros das áreas urbana e de expansão urbana da Cidade de Ituiutaba é a definida na planta oficial, na escala 1:10.000, intitulada ABAIRRAMENTO.

§ 2º - Entende-se por equipamentos comunitários - os sistemas de abastecimento de energia elétrica, água e gás, de redes de esgotos sanitários, de canalização de águas pluviais, de comunicações telefônicas e telegráficas, de estabelecimentos educacionais e assistenciais, de sinalização de trânsito e de limpeza urbana.

Art. 26 - O abairramento da Cidade de Ituiutaba compreenderá o centro e 29 (vinte-e-nove) bairros, constantes da planta oficial correspondente, na escala 1:10.000, assim denominados:

I - Centro;

1a - Zona Central;

1b - Vila Natal.

II - Bairros:

1 - Vila Elândia;

2 - Bairro Pirapitinga;

3 - Vila Platina;

4 - Bairro Central;

5 - Vila São José;

6 - Vila Santo Antônio;

7 - Vila Progresso;

8 - Bairro Camargo;

9 - Jardim do Rosário;

10 - Bairro Alcides Junqueira;

11 - Bairro Independência;

12 - Vila Santa Maria;

13 - Vila Guimarães;

14 - Vila Marta Helena;

15 - Vila Hélio;

16 - Vila Novo Mundo;

17 - Satélite Andradina;

18 - Vila Maria Vilela;

19 - Vila Capão da Lagoa;

20 - Bairro Novo Horizonte;

21 - Vila Brasil;

22 - Vila Tupan;

23 - Vila Cardênia;

24 - Vila Cristina;

25 - Bairro Bela Vista;

26 - Bairro Paranayba;

27 - Vila Tiradentes;

28 - Bairro N. S. Aparecida;

29 - Vila Ribeiro.

Parágrafo único - Os bairros serão delimitados - por logradouros públicos, vias terrestres, divisas de imóveis e acidentes geográficos.

Art. 27 - Em cada bairro das áreas urbanas e de expansão da Cidade de Ituiutaba, os sistemas de equipamentos comunitários deverão ser localizados e dimensionados de acôrdo com a densidade demográfica e o zoneamento de uso previstos no Plano Diretor Físico, observadas as prescrições desta lei.

§ 1º - Os sistemas de equipamentos comunitários deverão ser adequadamente correlacionados entre si, com os logradouros públicos, com as construções e com o conjunto populacional a que terão de servir.

§ 2º - Fica reservado à Prefeitura o direito de exigir os seguintes requisitos:

a) - localização, dimensionamento e cotas do nível das canalizações das rêdes dos serviços públicos;

b) - tipo e dimensionamento dos postes das rêdes de energia elétrica, telefones ou telégrafos, sua localização nos logradouros públicos e a disposição da fiação ou cablagem e dos respectivos equipamentos, no caso de logradouros em que a instalação destas rêdes fôr permitida;

§ 2º - Consideram-se caminhos municipais os já existentes e os planejados, bem como os que vierem a ser abertos, constituindo frente de glebas ou terrenos, devidamente aprovados pela Prefeitura.

§ 3º - Após sua aprovação pela Prefeitura e sua inclusão na respectiva planta oficial, os caminhos e estradas passarão a integrar o correspondente sistema municipal.

Art. 31 - Para aceitação e oficialização, por parte da Prefeitura, de estradas ou caminhos já existentes, que constituem frente de glebas ou terrenos e são destinados ao livre trânsito público, é indispensável que os mesmos preencham ou tenham condições de preencher as exigências técnicas estabelecidas nesta lei para as estradas e caminhos municipais.

§ 1º - A aprovação de estradas ou caminho a que se refere o presente artigo será feita na base de requerimento dos interessados e da doação à Municipalidade da faixa de terreno tecnicamente exigível para estradas e caminhos municipais, segundo as disposições desta lei.

§ 2º - O requerimento deverá ser dirigido ao Prefeito pelos proprietários das glebas ou terrenos marginais à estrada ou caminho que se deseja aprovação oficial e sua integração ao sistema de estradas e caminhos municipais.

§ 3º - A doação da faixa da estrada ou do caminho de que trata o presente artigo deverá ser feita pelos proprietários das glebas ou terrenos marginais à estrada ou caminho em causa, mediante documento público devidamente transcrito no registro de imóveis.

Art. 32 - A estrada ou caminho, dentro de estabelecimento agrícola, pecuário ou agro-industrial, que fôr aberto ao trânsito público, deverá obedecer aos requisitos técnicos correspondentes à sua função no sistema de estradas e caminhos municipais, havendo obrigatoriedade de comunicação à Prefeitura, para efeito de aceitação e oficialização.

§ 1º - A estrada ou caminho a que se refere o presente artigo deverá ser gravado pelo proprietário como servidão pública,

mediante documento público devidamente transcrito no registro de imóveis.

§ 2º - A servidão pública de que trata o parágrafo anterior só poderá ser extinta, cancelada ou alterada mediante anuência expressa da Prefeitura.

Art. 3º - Para abertura de estradas ou caminho de uso público no território dêste Município constituindo frente de gleba ou terrenos, é obrigatória a prévia autorização da Prefeitura.

§ 1º - O requerimento à Prefeitura deverá ser feito pelos interessados, instruído pelos seguintes documentos:

a) - título de propriedade dos imóveis marginais à estrada ou caminho projetado;

b) - planta da faixa de domínio da estrada ou caminho projetado, na escala 1: 2.000, no mínimo, contendo o levantamento planialtimétrico da estrada ou caminho projetado e dos terrenos desmembrados, com curva de nível de cinco em cinco metros, no máximo, suas divisas e suas intersecções com as vias existentes, além de indicação dos acidentes geográficos e demais elementos que identifiquem e caracterizem a referida faixa;

c) - perfis longitudinal e transversal da estrada ou caminho projetado, nas escalas, respectivamente, de 1:1.000 e 1.100 ou maior.

§ 2º - A planta e os perfis a que se referem as alíneas do parágrafo anterior deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado.

§ 3º - Após exame do projeto pelo órgão competente da Prefeitura, sua aceitação e oficialização será assim formalizada:

a) - expedição da respectiva licença de construção por parte da Prefeitura;

b) - doação à Municipalidade, por parte dos proprietários dos terrenos lindeiros à estrada ou caminho projetado, da faixa de terreno tècnicamente necessária para sua construção e fixada por esta lei;

c) - aceitação por parte dos referidos proprietários dos encargos e restrições que forem oficialmente estabelecidos.

§ 4º - A doação e as obrigações a que se referem as alíneas do parágrafo anterior deverão ser, obrigatòriamente, formalizadas em documento público devidamente transcrito no registro de imóveis.

§ 5º - A doação ao Município da faixa de domínio da estrada ou caminho projetado será feita sem que haja qualquer indenização por parte da Prefeitura.

§ 6º - Fica reservado à Municipalidade o direito de exercer fiscalização dos serviços e obras de construção da estrada ou caminho projetado, aprovado e oficializado.

Art. 34 - Na estrutura do sistema de estradas e caminhos Municipais, orgânicamente integrada na respectiva planta oficial só poderão ser introduzidas modificações por ocasião da revisão quadrienal do Plano Diretor Físico.

SEÇÃO II

Da Designação e da Nomenclatura das Estradas e Caminhos Municipais

Art. 35 - Para efeito desta lei, as vias de circulação municipais, nas áreas rurais, obedecerão às seguintes designações:

I - estradas principais;

II - estradas secundárias;

III - caminhos.

Parágrafo único - As designações estabelecidas no presente artigo têm por fim indicar a importância relativa das diversas vias de circulação municipais, nas áreas rurais.

Art. 36 - A nomenclatura das estradas principais e secundárias, atendidas as normas estaduais pertinentes, obedecerá à sigla correspondente no nome oficial dêste Município, justapondo-se um número para efeito de identificação.

Parágrafo único - Os caminhos municipais não ficam sujeitos à nomenclatura oficial.

SEÇÃO III

Da Especificação das Estradas e Caminhos Municipais

Art. 37 - As estradas principais e secundárias, bem como os caminhos, serão especificados através de decreto do Prefeito.

Parágrafo único - As especificações a que se refere o presente artigo, figurarão no cadastro do sistema de estradas e caminhos municipais.

SEÇÃO IV

Das Características Técnicas das

Estradas e Caminhos Municipais

Art. 38 - As características técnicas das estradas e caminhos municipais se distinguem conforme as designações das vias de circulação municipais estabelecidas nesta lei.

§ 1º - Os projetos das estradas e caminhos municipais obedecerão, normalmente, às características técnicas que lhe são próprias, segundo as prescrições desta lei.

Lei nº 1362, de 10 de dezembro de 1 970 - cont. - fl. - 19

§ 2º - Para efeito desta lei, velocidade diretriz é a velocidade básica para a dedução das características do projeto de estrada ou caminho.

§ 3º - Entende-se por pista a parte da plataforma destinada e preparada para rolamento de veículos.

§ 4º - Entende-se por acostamento a parte da estrada ou caminho necessário para facilitar parada e estacionamento temporários de veículos e para construção das sarjetas de escoamento de águas.

§ 5º - Entende-se por faixa da estrada ou do caminho a faixa correspondente à soma da largura, em metros, da pista de rolamento, do acostamento e da faixa livre em cada um dos lados, reservada para futuros alargamentos, quando fôr o caso.

§ 6º - Entende-se por distância de visibilidade as distâncias mínimas necessárias para dois motoristas de habilidade média, conduzindo veículos que percorram, em sentidos opostos o eixo da mesma faixa de tráfego, poderem evitar o choque, recorrendo aos freios.

Art. 3º - As velocidade diretrizes, em km/h (quilômetro hora), são as seguintes:

I - para região plana:

a) - estrada principal: 80;

b) - estrada secundária: 60;

c) - caminho: 40.

II - para região ondulada:

a) - estrada principal: 60;

b) - estrada secundária: 40;

c) - caminho: 30.

III - para região montanhosa:

a) - estrada principal: 40;

b) - estrada secundária: 30;

c) - caminho: 20.

Art. 4º - Os raios mínimos de curvatura horizontal, em metros, dos eixos das estradas e caminhos, são os seguintes:

I - para região plana:

a) - estrada principal: 200;

b) - estrada secundária: 110;

c) - caminho: 110.

II - para região ondulada:

a) - estrada principal: 110;

b) - estrada secundária: 50;

c) - caminho.

III - para região montanhosa:

a) - estrada principal: 30;

b) - estrada secundária: 30;

c) - caminho: 30.

Art. 41 - Nas estradas principais e secundárias, bem como nos caminhos, deverão ser adotadas curvas de transição, para raios de curvatura inferiores a 440,00m (quatrocentos-e-quarenta-metros).

§ 1º - A transição em perfil será linear ao longo da transição em planta.

§ 2º - Se não existir planta, a transição em perfil a que se refere o parágrafo anterior será, segundo rampa de 1/400 , ao longo do eixo da pista.

Art. 42 - As curvas de transição entre dois arcos de círculo consecutivos poderão suceder-se imediatamente uma à outra.

Art. 43 - Quando duas curvas circulares consecutivas não tiverem transição ou quando uma delas não a tiver, o comprimento mínimo da tangente será determinado pelas condições da transição em perfil, de acôrdo com os parágrafos 1º e 2º do art. 41 desta lei.

Parágrafo único - Nas estradas principais e secundárias, bem como nos caminhos, a tangente mínima admissível, entre duas curvas de curvaturas apostas, é de 40,00m (quarenta-metros).

Art. 44 - As declividades máximas admissíveis são as seguintes:

I - para região plana:

a) - estrada principal: 3%;

b) - estrada secundária: 4%;

c) - caminho: 4%.

II - para região ondulada:

a) - estrada principal: 4%;

b) - estrada secundária: 5%;

c) - caminho: 5%.

III - para região montanhosa:

a) - estrada principal: 6%;

b) - estrada secundária: 7%;

c) - caminho: 7%.

§ 1º - Os valôres a que se refere o presente artigo poderão ser acrescidos de 1% para extensões até novecentos metros nas regiões planas, trezentos metros nas onduladas e cento e cinquenta metros nas montanhosas.

§ 2º - Nos trechos em corte ou em seção mista a declividade mínima admissível é de 1%.

Art. 45 - Os valores limites da distância dupla de visibilidade são as seguintes:

I - para região plana:

a) - estrada principal: 200m;

b) - estrada secundária: 300m;

c) - caminho: 300m.

II - para região ondulada:

a) - estrada principal: 130m;

b) - estrada secundária: 70m;

c) - caminho: 70m.

III - para região montanhosa:

a) - estrada principal: 70m;

b) - estrada secundária: 50m;

c) - caminho: 50m.

§ 1º - Na verificação da distância de visibilidade, em perfil, admite-se que o ponto de vista dos motoristas esteja a

1,20m (hum-metro-e-vinte-centímetros) acima da pista.

§2º - A verificação da distância de visibilidade em planta deve ser feita com os veículos supostos percorrendo o eixo da faixa de tráfego interna.

Art. 46 - A faixa da estrada ou caminho municipal terá largura mínima de 10,00m (dez-metros).

Parágrafo único - Quando a pista de rolamento e o acostamento não ocuparem, inicialmente, os 10,00m (dez-metros) a que se refere o presente artigo, a faixa livre restante em cada um dos lados do leito da estrada ou caminho ficará reservada para futuros alargamentos.

Art. 47 - Nas estradas e caminhos municipais deverá existir a cada 1.000,00m (hum-mil-metros) uma praça de retôrno com raio mínimo de 10,00m (dez-metros).

Art. 48 - No cruzamento ou entroncamento de uma com outra estrada municipal e desta com estrada estadual ou federal deverá ser prevista uma área cujas dimensões permitam a construção das obras necessárias à eliminação das interferências de tráfego e proporcionem as distâncias de visibilidade mínima na estrada preferencial.

§ 1º - Nos cruzamentos de nível e nos entroncamentos, os eixos das estradas deverão ser, tanto quanto possível, ortogonais.

§ 2º - Nos entroncamentos deve ser previsto um "bulbo" na estrada de menor importância de tráfego, a fim de impor a redução de velocidade dos veículos ao se inscreverem na estrada maior ou de características técnicas superiores.

§ 3º - Nos cruzamentos de nível deve ser adotada disposição de circulação, contínua ou outra que obrigue a redução de velocidade em estrada de características técnicas inferiores.

§ 4º - As prescrições do presente artigo e dos parágrafos anteriores são extensivas aos caminhos municipais.

Art. 49 - As pistas de rolamento deverão obedecer às seguintes larguras:

I - estradas principais: 7,00m (sete-metros);

II - estradas secundárias: 7,00m (sete-metros);

III - caminhos: 4,00m (quatro-metros).

Art. 50 - A superlargura nos trechos curvos será determinada pela seguinte fórmula:

$$s = n\left(R - \sqrt{R^2 - b^2} + \frac{V}{10\sqrt{R}}\right)$$

Parágrafo único - Na fórmula indicada no presente artigo "s" é a superlargura em metros, "n" o número de faixas de tráfego da pista, "R" o raio de curvatura do eixo da pista em metros, "V" a velocidade diretriz em quilômetros por hora e "b" a distância em metro entre os eixos da parte rígida do veículo, a qual normalmente se tomará igual a 6.

Art. 51 - A inclinação transversal, nos trechos curvos, será feita em tôrno do bordo interno da pista, considerada com a largura nos trechos retos e variará de 8% a 2% nas estradas principais e secundárias e nos caminhos, segundo os seguintes valores:

I - com inclinação transversal constante:

a) - para raio de curvatura até 200,00m (duzentos-metros), a inclinação será de 8%;

b) - para raio de curvatura acima de 440,00m (quatrocentos-e-quarenta-metros), a inclinação será de 2%.

II - com inclinação transversal variável: para - raio de curvatura entre 200 e 440 metros, a inclinação variará de 0,5% - para cada 20,00m (vinte-metros) de variação do raio de curvatura.

Art. 52 - Os valores dos acostamentos são os seguintes:

I - para região plana:

a) - estrada principal e estrada secundária: 1,50 (um-metro-e-cinquenta-centímetros);

b) - caminho: 1,00m (um-metro).

II - para região ondulada:

a) - estrada principal: 1,50m (hum-metro- e-cinquenta-centímetros);

b) - estrada secundária e caminho: 1,00m (hum metro).

III - para região montanhosa:

a) - estrada principal: 1,20m (hum-metro-e - vinte-centímetros);

b) - estrada secundária: 1,00m (hum-metro);

c) - caminho: 0,80m (oitenta-centímetros).

IV - para região escarpada:

a) - estrada principal: 1,00m (hum-metro);

b) - estrada secundária e caminho: 0,80m (oitenta-centímetros).

§ 1º - A declividade transversal dos acostamentos deverá ser de 5%.

§ 2º - Qualquer que seja a largura dos acostamentos, deverão ser previstas áreas de estacionamento, tão próximas quanto possível, de acôrdo com a topografia e o volume do tráfego previsto em futuro próximo.

Art. 53 - As sarjetas de escoamento de águas, nos cortes, deverão apresentar perfil transversal constituído por duas rampas, uma junta ao talude do corte e outra junto ao acostamento, concordadas entre si por curva circular ampla.

§ 1º - As rampas de sarjetas deverão ter as seguintes declividades:

a) - na parte contígua ao acostamento: - 2,5%;

b) - na parte contígua ao corte, a mesma inclinação do talude dêste.

§ 2º - Entre o início da sarjeta, a partir do acostamento, e seu ponto mais baixo, a distância horizontal deve ser no mínimo de 0,75m (setenta-e-cinco-centímetros).

Art. 54 - As inclinações máximas em relação ao plano horizontal permitidas nos taludes dos cortes são as seguintes:

I - nos terrenos com possibilidade de escorregamento ou desmoronamento : 1:1;

II - nos terrenos sem possibilidade de escorregamento: 1,5: 1;

III - nos terrenos de rocha viva: vertical.

Parágrafo único - Quando necessário, deverão ser projetadas, nos cortes, banquetas de visibilidade, com altura máxima de 0,80m (oitenta-centímetros).

Art. 55 - As inclinações máximas em relação ao plano horizontal permitidas nos taludes dos aterros são as seguintes:

I - aterros com menos de 3,00m (três-metros) de altura máxima: 1:4;

II - aterros com mais de 3,00m (três-metros) de altura máxima: 1:2.

Parágrafo único - Nos aterros deverá ser evitado o uso de banquetas de terra, recorrendo-se a outros tipos de proteção que permitam fácil escoamento das águas superficiais.

Art. 56 - As obras de arte deverão ser projetadas e executadas de acôrdo com as prescrições normalizadas pela ABNT ou pela Prefeitura dêste Município, nos casos de inexistência de normas daquela entidade.

§ 1º - As pontes de concreto e as pontes, pontilhões, pisos e simbres de estruturas de madeira obedecerão as correspondentes prescrições normalizadas pela ABNT.

§ 2º - As pistas das estradas das pontes devem ser projetadas com pavimento de tipo superior, com 0,12m (doze-centímetros) de espessura, no mínimo.

§ 3º - Nas obras de vão inferior a 5,00m (cinco-metros), a largura da obra de arte deverá corresponder à da pista mais acostamentos.

§ 4º - Nas estradas e caminhos municipais, deverá ser examinada a conveniência de serem aterradas as obras de arte.

Art. 57 - No caso de pavimentação de rodovia municipal o projeto e execução dos serviços obedecerão as prescrições técnicas estabelecidas pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 58 - Os projetos de estradas e caminhos municipais deverão ser acompanhados do estudo dos solos ao longo do traçado, visando ao planejamento da terraplenagem em geral, à classificação prévia dos materiais e à proteção dos taludes e dos terrenos da estrada ou caminho e circunvizinhos contra a erosão.

Art. 59 - Os projetos das obras de arte de vulto, em qualquer situação topográfica, bem como os de quaisquer obras em trechos de serra, deverão basear-se em estudos geológicos.

Art. 60 - É recomendável o exame geológico da faixa atravessada pela estrada ou caminho, particularmente o reconhecimento das águas subterrâneas, para a conveniente fixação do greide e previsão das obras de proteção.

SEÇÃO V

Da Admissibilidade de Projeto de Primeira

Abertura ou de Melhoramento Intermediário

Art. 61 - Quando imposto por absoluta insuficiência de recursos financeiros e diante de exigência do tráfego provável nos primeiros anos seguintes, as estradas e caminhos novos ou os melhoramentos de estradas e caminhos existentes, poderão obedecer a projeto de primeira abertura ou de melhoramento intermediário, lançado sôbre o projeto definitivo, admitindo-se naquela as seguintes tolerâncias:

I - redução, em trechos escarpados, da velocidade da diretriz para as estradas principais, a 35 km/h;

II - desvios do eixo, em regiões montanhosas e escarpadas, limitados a extensões estritamente necessárias;

III - dispensa das curvas de transição nas extremidades das curvas horizontais de raios inferiores aos limites adotados no projeto definitivo;

IV - acréscimo de 1% nas declividades máximas de regiões montanhosas e de 3% nas regiões onduladas e planas;

V - redução da largura dos acostamentos, caso seja tècnicamente possível e aconselhável;

VI - elevação da inclinação máxima dos taludes - dos aterros, em relação ao plano horizontal, até os seguintes valores:

a) - aterros com menos de 3,00m (três-metros) de altura máxima: 1:1;

b) - aterros com mais de 3,00m (três-metros) de altura máxima: 1:1,5;

VII - projetos para construção parcial dos bueiros, drenos e muros de arrimo do projeto definitivo, consideradas as partes a serem executadas dessas obras em suas posições finais, elaborados de forma que lhes facilite a complementação futura.

§ 1º - Na execução do necessário movimento de terra deverá ser assegurada a estabilidade e o franco tráfego do leito da estrada ou caminho bem como o escoamento superficial das águas pluviais ou correntes.

§ 2º - Onde o projeto de primeira abertura ou de melhoramento intermediário coincidir com o traçado do projeto definitivo da estrada ou caminho ou do melhoramento definitivo, nenhuma tolerância será admitida quanto aos gabaritos e cargas das pontes e dos pontilhões.

§ 3º - Em nenhum caso, a largura da faixa da estrada ou caminho poderá ser inferior a 10,00m (dez-metros).

CAPÍTULO VII

Do Sistema Viário Urbano

SEÇÃO I

Disposições Preliminares

Art. 62 - O sistema viário urbano deverá ser planejado e implantado segundo a hierarquia das vias compatível com as funções a desempenhar por estas na estrutura física das áreas urbana e de expansão urbana, assegurada adequada integração das vias entre si.

§ 1º - As principais funções a considerar no planejamento e implantação das vias urbanas são as seguintes:

a) - proporcionar espaços livres necessários à insolação, iluminação e ventilação adequadas dos imóveis lindeiros;

b) - garantir o máximo de facilidade, conveniência e segurança na circulação de transeuntes e de veículos, com o mínimo de restrições a esta circulação;

c) - permitir a adequada instalação das rêdes aéreas e subterrâneas dos serviços públicos.

§ 2º - Para se adequarem às funções que terão de desempenhar, as vias urbanas deverão ser orgânicamente articuladas entre si e atender às especificações técnicas fixadas por esta lei.

Art. 63 - O sistema viário urbano é formado pelas vias existentes nas áreas urbana e de expansão urbana representadas e indicadas na correspondente planta oficial, na escala de 1: 10.000.

§ 1º - As vias terrestres de circulação pública que forem traçadas nos planos de urbanização, após sua aprovação pela Prefeitura e sua inclusão na correspondente planta oficial, passarão a integrar o sistema viário urbano.

§ 2º - Em qualquer parte das áreas urbana e de expansão urbana, é proibida a abertura de vias terrestres de circulação pública sem prévia autorização da Prefeitura.

Art. 64 - Na estrutura do sistema viário urbano do território dêste Município, orgânicamente integrada na correspondente planta oficial, só poderão ser introduzidas modificações por ocasião da revisão quadrienal do Plano Diretor Físico.

SEÇÃO II

Lei nº 1362, de 10 de dezembro de 1 970 - cont. - fl. - 29 -

Da Classificação das Vias Urbanas

Art. 65 - As vias urbanas de circulação pública, de acôrdo com as funções a desempenhar na estrutura física das áreas urbana e de expansão urbana, serão assim classificadas:

I - vias de trânsito rápido, compreendendo rodovias e vias expressas;

II - via perimetral ou de bloqueamento à rodovia;

III - vias de atravessamento;

IV - vias principais ou preferenciais, compreendendo avenidas e ruas preferenciais;

V - vias de polarização, compreendendo as ruas de polarização de setor terciário;

VI - vias secundárias, compreendendo ruas de distribuição e acessos locais.

§ 1º - Via de trânsito rápido é a atingida por meio de acessos especiais e não interceptada por outras vias.

§ 2º - A via perimetral, ou de contôrno à rodovia, tem a função de conexão com os sistemas de rodovias e estradas municipais.

§ 3º - A via de atravessamento tem a função de rasgar a área urbana em conexão com os sistemas perimetrais e rodovias.

§ 4º - Via principal ou preferencial tem a seguinte destinação:

a) - permitir a circulação pública entre diversas áreas;

b) - dar prioridade de trânsito aos veículos, desde que devidamente sinalizada.

§ 5º - A via de polarização tem a função de conexão das áreas comerciais com as áreas residenciais e os sistemas de vias principais.

§ 6º - Via secundária e locais tem a seguinte des

tinação.

a) - distribuir o tráfego das vias principais e permitir-lhe entrar nas vias de acesso;

b) - possibilitar a saída do tráfego das vias de acesso e coletá-lo para as vias principais.

SEÇÃO III

Das Especificações Técnicas das Vias Urbanas

Art. 66 - As vias urbanas de circulação pública deverão ter as dimensões dos passeios e da faixa de rolamento ajustadas às funções que lhe são inerentes, observado rigorosamente o projeto elaborado ou aprovado pelo órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo único - As dimensões a que se refere o presente artigo deverão corresponder a múltiplos de filas de veículos ou pedestres, segundo os seguintes gabaritos:

a) - 2,50 (dois-metros-e-cinquenta-centímetros) para cada fila de veículo estacionado paralelo ao meio-fio;

b) - 5,50m (cinco-metros-e-cinquenta-centímetros) para cada fila de veículo estacionado a 45º(quarenta-e-cinco - graus) em relação ao meio-fio;

c) - 3,00m (três-metros) para cada fila - de veículo em movimento e plena velocidade;

d) - 3,50m (três-metros-e-cinquenta-centímetros) para cada fila de veículo em movimento e em grande velocidade;

e) - 0,75m (setenta-e-cinco-centímetros)- para cada fila de pedestres.

Art. 67 - As vias de trânsito rápido obedecerão a projetos específicos, aprovados pelo órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo único - Em nenhum caso, a largura da faixa de domínio de via de trânsito rápido poderá ser inferior a 60,00m (sessenta-metros).

Art. 68 - Vias perimetrais deverão ter uma faixa de domínio de largura mínima de 36,00m (trinta-e-seis-metros) a fim de proporcionar dimensões adequadas aos passeios laterais, às faixas de rolamento e ao refúgio central.

§ 1º - Cada passeio lateral deverá ter largura mínima de 6,00m (seis-metros).

§ 2º - Cada faixa de rolamento deverá ter largura mínima de 9,00m (nove-metros).

§ 3º - O canteiro central deverá ter largura mínima de 6,00m (seis-metros).

Art. 69 - As vias de atravessamento deverão ter, obrigatòriamente largura total mínima de 32,00m (trinta-e-dois-metros).

§ 1º - Cada passeio lateral deverá ter largura mínima de 5,00m (cinco-metros).

§ 2º - Cada faixa de rolamento deverá ter largura mínima de 9,00m (nove-metros).

§ 3º - O canteiro central deverá ter largura mínima de 4,00m (quatro-metros).

Art. 70 - As vias principais ou preferenciais deverão ter, obrigatòriamente, largura total mínima de 30,00m (trinta-metros) a fim de proporcionar dimensões adequadas aos passeios laterais, às faixas de rolamento e ao refúgio central.

§ 1º - Cada passeio lateral deverá ter largura mínima de 4,00m (quatro-metros).

§ 2º - Cada faixa de rolamento deverá ter largu-

ra mínima de 9,00m (nove-metros).

§ 3º - O refúgio central deverá ter largura mínima de 4,00m (quatro-metros).

§ 4º - Seja qual fôr o caso, qualquer via principal ou preferencial deverá possuir, obrigatòriamente, extensão superior a 600,00m (seiscentos-metros) e duas faixas de rolamento, no mínimo, que permitam o tráfego em sentidos opostos.

Art. 71 - As Vias de Polarização deverão ter largura mínima de 16,00m (dezesseis-metros).

§ 1º - Cada passeio lateral deverá ter no mínimo 3,50m (três-metros-e-cinquenta-centímetros).

§ 2º - A faixa de rolamento deverá ter no máximo 9,00m (nove-metros) de largura.

Art. 72 - As vias secundárias e acessos deverão ter, obrigatòriamente, largura total mínima de 13,00m (treze-metros), adequadamente distribuídos pelos passeios laterais e pela faixa de rolamento.

§ 1º - Cada passeio lateral deverá ter largura mínima de 2,00m (dois-metros).

Art. 73 - As ruas de acesso deverão ter, obrigatòriamente, dimensionamentos mínimos adequados às suas funções específicas.

§ 1º - Tôda e qualquer rua de acesso só poderá ser articulada à rua de distribuição por entroncamento, sendo proibido cruzamento.

§ 2º - As ruas de acesso, com lotes, ao longo de seus alinhamentos, que tenham uma única frente deverão ter extensão máxima de 300,00m (trezentos-metros) e largura total mínima de 17,00m (dezessete-metros), êstes assim parcelados:

a) - 3,00m (três-metros), no mínimo para cada um dos passeios laterais;

b) - 11,00m (onze-metros), no mínimo, para a faixa de rolamento.

§ 3º - As ruas de acesso, com lotes, ao longo de seus alinhamentos, que, em apenas um dos lados, tenham outra frente que

§ 7º - Quando a rua de que trata o parágrafo 5º do presente artigo fôr para circulação nos dois sentidos, sua largura total mínima deverá ter 9,00m (nove-metros), êstes assim divididos:

a) - 1,50m (um-metro-e-cinquenta-centímetros) para cada um dos passeios laterais;

b) - 6,00m (seis-metros) para a faixa de rolamento;

§ 8º - No caso de lotes de dupla frente e que tenham uma servida por via de acesso de veículos e outra por via de acesso exclusivamente de pedestres, esta deverá ter largura mínima de 10,00m (dez-metros).

§ 9º - Sòmente as ruas de acesso com largura mínima de 10,00m (dez-metros) e que forem para circulação nos dois sentidos, poderão ser bloqueadas na sua extremidade, devendo, neste caso terminar, obrigatòriamente, em balão de retôrno e possuir de 100,00m em 100,00m - (de-cem-em-cem-metros), no mínimo, praças de manobras ao longo de sua extensão.

§ 10º - O balão de retôrno e as praças de manobras de que trata o parágrafo anterior, deverão ter cada um dos passeios laterais com a largura mínima exigida para os passeios das referidas ruas e faixa de rolamento que permita inscrever um círculo de diâmetro no mínimo igual a 17,00m (dezessete-metros).

§ 11º - A via local que dê acesso a lotes industriais deverá ter largura mínima de 17,00m (dezessete-metros).

Art. 74 - Qualquer plano das vias urbanas de áreas ou terrenos a urbanizar e todo projeto, específico de vias deverá integrá-las harmônicamente com as vias vizinhas.

Parágrafo único - Seja qual fôr o caso, o prolongamento de vias, existentes ou projetadas, deverá ser feito de forma a atender, obrigatòriamente, os índices de dimensões fixadas por esta Lei para cada classe de vias.

Art. 75 - As vias urbanas de zonas que permitam usos para fins residenciais e comerciais deverão ficar interligadas de forma a garantir a circulação de pedestres por vias distantes entre si 150,00m - (cento-e-cinquenta-metros), no máximo.

Parágrafo único - Para atender as exigências do presente artigo, poderão existir vielas de pedestres com largura mínima de 3,00m (três-metros).

Art. 76 - Nos cruzamentos e entroncamentos de vias urbanas os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo com os seguintes raios mínimos, correspondentes à classe da via mais importante:

I - 20,00m (vinte-metros) no caso de vias de atravessamento;

II - 15,00m (quinze-metros) no caso de vias principais e de polarização;

III - 10,00m (dez-metros) no caso de vias locais e secundárias.

Parágrafo único - Os cruzamentos e entroncamentos de vias urbanas deverão ser, tanto quanto possível, ortogonais.

Art. 77 - As declividades longitudinais, máximas admissíveis nas vias urbanas serão as seguintes:

I - 6% (seis-por-cento) nas vias principais ou preferenciais;

II - 8% (oito-por-cento) nas vias secundárias e locais.

Parágrafo único - Nas vias em geral, a declividade longitudinal mínima admissível será de 0,4% (quatro-décimos-por-cento).

Art. 78 - Qualquer projeto de construção ou reconstrução de passeios e de execução de serviços de pavimentação e obras complementares deverá amoldar-se às especificações técnicas das vias públicas estabelecidas por esta lei, relativas aos índices de dimensões, aos cruzamentos e entroncamentos e às declividades longitudinais.

§ 1º - No caso dos passeios, deverão ser observadas as prescrições desta lei que lhes digam respeito, atendida a exigência de revestimento de tipo que confira e assegure características estéticas à paisagem urbana;

§ 2º - No caso dos serviços de pavimentação e obras complementares deverão ser observadas, obrigatòriamente:

a) - as especificações dos perfis longitudinal e transversal de cada via pública constantes do projeto oficialmente aprovado;

b) - as especificações do perfil longitudinal e as dimensões das guias, bem como as especificações dos perfis longitudinal e transversal e as dimensões das sarjetas, estabelecidas pela Prefeitura;

c) - os planos da rêde de galerias pluviais, com dimensionamento das tubulações, devidamente aprovadas pela Prefeitura;

d) - os planos das rêdes de abastecimento de água e de esgotos sanitários, com localisação, dimensionamento e cotas de nível, aprovados pelas entidades públicas competentes.

Art. 79 - As vias urbanas existentes nas áreas urbana e de expansão urbana deverão adequar-se às funções específicas de cada uma delas estabelecidas por esta lei.

§ 1º - Para atender às exigências do presente artigo, deverá ser elaborado projeto de cada via, que observe as especificações técnicas fixadas por esta lei, relativas aos índices de dimensões As interseções e das declividades longitudinais e que estabeleça os alargamentos, bem como os recuos de edificações, que forem necessários.

§ 2º - As vias públicas de que trata o presente artigo poderão ter larguras totais mínimas diferentes das fixadas nesta lei, observadas as demais especificações técnicas nela contidas.

§ 3º - No caso de desdobramento definitivo do - tráfego em sentidos únicos de direção e com base no estudo específico de circulação de veículos, as vias urbanas de que trata o presente artigo poderão ter largura totais mínima diferentes das fixadas nesta lei, ob - servadas as demais especificações técnicas nela contidas.

CAPÍTULO VIII

Do Alinhamento e do Nivelamento

Art. 80 - O alinhamento e o nivelamento dos logradouros públicos e para edificações têm como finalidade regular as correspondentes largura, direção e níveis e assegurar que qualquer construção seja executada em concordância com o respectivo logradouro.

Art. 81 - Qualquer logradouro público deverá ter, obrigatòriamente, projeto de alinhamento e nivelamento, com base em levantamento para a exata localização dos alinhamentos e indicação do nivelamento.

§ 1º - O alinhamento e o nivelamento dos logra - douros públicos deverão ser representados nos respectivos projetos, amarrados topogràficamente em posição e altitude a referência firme.

§ 2º - O nivelamento deverá tomar por base o RN oficialmente fixado pelo poder público federal.

§ 3º - A representação dos alinhamentos deverá ser feita nos pontos de deflexão, tanto horizontal como vertical.

§ 4º - A representação do nivelamento deverá ser feita nos pontos de mudança de declividade, sempre nos eixos da faixa de rolamento.

§ 5º - Qualquer projeto de alinhamento e nivela- mento de logradouros públicos deverá ser aprovado pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 82 - Quando o alinhamento de uma via pública sofrer de flexão igual ou superior a 10o (dez-graus), será preciso estabelecer uma

curva de concordância.

Parágrafo único - Para proporcionar boa visibilidade nas vias públicas em causa, o raio de alinhamento interno deverá ser o seguinte, pelo menos:

a) - 115,00m (cento-e-quinze-metros) nas vias de atravessamento;

b) - 80,00m (oitenta-metros) nas vias principais e de polarização;

c) - 30,00m (trinta-metros) nas ruas de acesso e secundárias.

Art. 83 - Nas plantas de projetos de logradouros públicos e nas de planos de urbanização de terrenos, deverão ser, obrigatòriamente, incluídos os correspondentes alinhamento e nivelamento.

Parágrafo único - Após aprovação pela Prefeitura de cada projeto de logradouro público e de cada plano de urbanização de terrenos, a localização dos alinhamentos e a indicação do nivelamento passarão a figurar na planta oficial do sistema viário urbano, para efeitos legais.

Art. 84 - Quando fôr oficialmente decidido regularizar ou alargar um logradouro público, que importe em avanços ou recuos, o órgão competente da Prefeitura deverá elaborar novo projeto de alinhamento do respectivo logradouro.

Parágrafo único - Após aprovação oficial do projeto referido no presente artigo, o novo alinhamento fixado para o logradouro passará a figurar na planta oficial do sistema viário urbano.

Art. 85 - Quando fôr oficialmente aprovada a modificação do nivelamento de um logradouro público, o órgão competente da Prefeitura deverá elaborar um novo projeto de nivelamento do respectivo logradouro.

Parágrafo único - Após aprovação oficial do projeto referido no presente artigo, o novo nivelamento fixado para o logradouro passará a figurar na planta oficial do sistema viário urbano.

Art. 86 - Nenhuma construção poderá ser executada sem que

sejam fornecidos pela Prefeitura o alinhamento e o nivelamento do logradouro público correspondente e sem que sejam os mesmos rigorosamente observados.

§ 1º - O alinhamento e o nivelamento para construir serão determinados pelo órgão competente da Prefeitura em conformidade com o projeto de alinhamento e de nivelamento do respectivo logra - douro público, oficialmente aprovado.

§ 2º - No alvará de alinhamento e de nivelamento deverão ficar expressos o alinhamento e a altura do piso do pavimento - térreo ou da soleira em relação ao nível da guia ou ao eixo da faixa de rolamento, no caso da inexistência da guia.

§ 3º - Quando a localização da construção fôr em lote de esquina, as exigências do presente artigo se aplicarão a ambas as vias públicas, devendo ficar determinada a curva de concordância dos dois alinhamentos.

§ 4º - O alvará de alinhamento e de nivelamento deverá ser fornecido pelo órgão competente da Prefeitura dentro do prazo de 8 (oito) dias, contados a partir da data da sua solicitação pelo construtor responsável, mediante requerimento e após pagamento da taxa devida.

§ 5º - Para que possa ser iniciada qualquer construção, o construtor responsável deverá estar munido de alvará de alinhamento e de nivelamento e a Prefeitura deverá ter feito os serviços de alinhamento e de nivelamento, êstes dentro do prazo a que se refere o parágrafo anterior.

§6º - Quando as paredes de qualquer edifício em construção atingirem a altura de 1,00m (hum-metro), o construtor responsável deverá requerer a verificação do alinhamento.

§ 7º - Quando se tratar de estrutura de concreto armado, o pedido de verificação do alinhamento deverá ser feito antes de concretadas as colunas do pavimento térreo.

§ 8º - Antes do pedido de ocupação ou do habite-se do edifício, o construtor responsável deverá requerer a verificação

do nivelamento observado.

§ 9º - A verificação a que se referem os parágrafos 6º, 7º e 8º do presente artigo deverá ser, obrigatòriamente, efetuada pelo órgão competente da Prefeitura, dentro de 7 (sete) dias a contar da data de entrada da referida solicitação.

Art. 87 - Em terreno atingido por projeto modificativo de alinhamento de logradouro, oficialmente aprovado, a Prefeitura só poderá permitir construir mediante aprovação do projeto de edificação e concessão de licença para edificar, se forem atendidas as seguintes exigências:

I - no caso de recuo, o projeto de edificação respeitar a área necessária ao alargamento do logradouro público;

II - no caso de avanço, o proprietário do imóvel efetuar o pagamento à Prefeitura da importância relativa ao valor da área de investidura antes de ser concedida a licença para edificar.

§ 1º - No caso de recuo ou de avanço, a avaliação será sempre procedida pelo órgão competente da Prefeitura.

§ 2º - Para efeito de indenização por parte da Prefeitura, não serão considerados recuos as áreas perdidas pelo proprietário de imóvel com a concordância de alinhamento.

Art. 88 - Quando os edifícios tiverem de ser construídos no alinhamento, as cotas de piso do pavimento térreo serão, no mínimo, as seguintes:

I - 0,50m (cinquenta-centímetros) acima da guia para os edifícios residenciais;

II - 0,10m (dez-centímetros) acima da guia para os edifícios comerciais e industriais.

§ 1º - A cota de piso das dependências e garagens dos edifícios residenciais poderá ser reduzida de 0,30m (trinta-centímetros), no máximo, da cota de piso considerada, em função do projeto em causa e das dimensões do lote.

§ 2º - No caso de edifícios recuados, além dos mínimos exigidos nos ítens do presente artigo, deverá ser assegurada uma

declividade mínima de 2% (dois-por-cento) entre a guia e qualquer ponto da área do piso do pavimento térreo.

Art. 89 - O alvará de alinhamento e de nivelamento para construir, fornecido pela Prefeitura, será válido para o prazo de 6 (seis) meses.

Parágrafo único - Se o alinhamento e o nivelamento fornecidos não forem utilizados no prazo fixado pelo presente artigo, deverá ser solicitado novo alvará.

CAPÍTULO IX

Do Zoneamento de Uso dos Terrenos, Quadras, Lotes, Edificações e Compartimentos

SEÇÃO I

Disposições Preliminares

Art. 90 - Para promover o bem-estar da comunidade, as áreas urbana e de expansão urbana do território dêste Município obedecerão ao zoneamento de uso dos terrenos, quadras, lotes, edificações e compartimentos.

Parágrafo único - O zoneamento de uso tem como finalidade agrupar os usos idênticos, análogos e compatíveis entre si em locais adequados ao funcionamento de cada um em particular e de todos no conjunto e impedir conflitamentot entre residências e atividade sociais e econômicas, permitindo o desenvolvimento racional dos aglomerados urbanos.

Art. 91 - A área rural não será objeto de zoneamento de uso, sendo nela permitidos os usos de que trata esta lei, além dos especificamente agropecuários.

Art. 92 - Para efeito do zoneamento de uso das áreas urbana e de expansão urbana, os terrenos, quadras, lotes, edificações e compartimentos nela localizados poderão ter as seguintes utilizações:

Lei nº 2362, de 10 de dezembro de 1 979 - cont. - Fl. - 42 -

I - residencial, tanto de tipo uni-habitacional e pluri-habitacional como de tipo de moradias econômicas;

II - cultural, compreendendo usos educacionais e culturais em geral, inclusive religiosos;

III - recreativa, compreendendo cinemas, teatros, auditórios, clubes noturnos, clubes sociais e esportivos, inclusive estádios, bem como feiras e exposições agropecuárias e industriais;

IV - assistencial, incluindo hospitais, casas de saúde, asilos ou orfanatos, postos de saúde, ambulatórios e congêneres;

V - institucional, compreendendo Administração Municipal, segurança pública, justiça, defesa nacional e entidades públicas em geral;

VI - prestação de serviços, compreendendo:

a) - os que são extensão natural de residências ou com estas compatíveis, a exemplo de escritórios e consultórios prestadores de serviços, estabelecimentos de alimentação e hospedagem, serviços de higiene pessoal ou de reparação de artigos de uso pessoal, serviços de reparação de equipamentos prediais ou de aparelhos e utensílios domésticos, agências de turismo e de propaganda, agências ou estações de telecomunicações, inclusive radiodifusão e televisão, postos de abastecimento e de serviço de veículos, garagens comerciais e locais para estacionamento e guarda de veículos;

b) - os que são incompatíveis com residência, a exemplo de estação rodoviária ou ferroviária, de emprêsa transpor-

tadora de carga, armazenagem e silos, oficinas de reparação de veículos e de equipamentos e comitérios.

VII - comercial, compreendendo varejista ou atacadista, êste incompatível com residências;

VIII - bancária, creditícia, seguradora e previdência social, incluindo bancos, caixas econômicas, sociedades de crédito, financiamento e investimento, companhias de seguros e capitalização e instituto nacional de previdência social;

IX - industrial, compreendendo indústrias extrativas, manufatureiras de transformação leve, manufatureiras incômodas, manufatureiras pesadas, de transformação nocivas e perigosas, inclusive frigoríficos e matadouros frigoríficos.

Art. 93 - A utilização dos terrenos, quadras, lotes, edificações e compartimentos só poderá ser feita em concordância com as prescrições estabelecidas pelo zoneamento de uso das áreas em que estiverem situados.

SEÇÃO II

Do Zoneamento de Uso nas Áreas Urbana e de

Expansão Urbana desta Cidade

Art. 94 - Nas áreas urbana e de expansão urbana o zoneamento de uso dos terrenos, quadras, lotes, edificações e compartimentos é feito segundo o agrupamento dos usos idênticos, semelhantes e compatíveis entre si.

§ 1º - Para ordenar, e disciplinar os usos das áreas referidas no presente artigo, estas são divididas em zonas, devidamente especificadas.

§ 2º - Entende-se por zona uma parcela de território com limites e posições definidas segundo o sistema de referência cadastral, em cujo interior o uso dos terrenos, quadras, lotes, edificações e compartimentos e a ocupação da área e dos espaços ficam restritos

às prescrições desta lei e racionalmente integrados aos demais elementos do Plano Diretor Físico, guardadas a compatibilidade, proporcionalidade e harmonia entre si.

Art. 95 - Além dos usos dos terrenos, quadras, lotes, edificações e compartimentos, as zonas se diferenciam entre si pelas densidades demográficas residenciais líquidas, aproveitamento e ocupação dos lotes, altura dos edifícios, áreas de iluminação e ventilação e recuos mínimos em relação às divisas dos lotes.

Art. 96 - A utilização de edifícios para fins residenciais deverá ser sempre em caráter exclusivo, exceto nos seguintes casos:

I - quando o edifício fôr uni-habitacional e outra destinação fôr ùnicamente de prestação de serviços ou comercial, com a responsabilidade de seu proprietário ou ocupante;

II - quando o edifício fôr pluri-habitacional e de mais de três pavimentos, incluindo o térreo, devendo a atividade comercial ou de prestação de serviços ser exercida, obrigatòriamente, em compartimentos situados no pavimento térreo e respectiva sobreloja, pertencentes a uma única economia.

Art. 97 - Todo estabelecimento que provoque poluição da atmosfera ou qualquer fábrica e depósito de explosivos ou inflamáveis, estação de tratamento de água, de esgotos ou de lixo, não poderá ser localizado a uma distância inferior a 600,00m (seiscentos-metros) de edificações residenciais, recreativas, escolares, assistenciais ou de escritórios e consultórios, estabelecimentos de hospedagem e alimentação, parques infantis, mercados ou supermercados, centros ou conjuntos comerciais e estádios esportivos.

Parágrafo único - As exigências do presente artigo não se aplicam aos casos de escola especializada, ambulatório e restaurante vinculados a estabelecimento industrial ou prestador de serviços.

Art. 98 - Qualquer edificação assistencial e todo parque infantil ou estabelecimento de uso cultural, deverá ficar localizado a uma distância igual ou superior a 200,00m (duzentos-metros) de posto de

abastecimento e de serviço de veículos, oficina de reparação de veículos e equipamentos, sede de emprêsa transportadora de carga, estação rodoviária ou ferroviária, indústria, estádio esportivo, cemitério, quartel ou cadeia.

Art. 99 - As edificações destinadas a quartéis e cadeias deverão ser localizadas na área de expansão urbana.

SEÇÃO III

Das Zonas de Uso e de sua Delimitação Física

Art. 100 - As zonas de uso das áreas urbana e de expansão urbana são as seguintes:

I - zona comercial principal;
II - zona comercial secundária;
III - zona comercial atacadista;
IV - zona residencial I;
V - zona residencial II;
VI - zona residencial III;
VII - zona residencial popular;
VIII - zona industrial;
IX - zona especial educacional;
X - zona especial agro-pecuária-industrial;
XI - zona especial bosque e Parque Municipal;
XII - zona especial de esportes e recreação;
XIII - zona especial de proteção paisagística;
XIV - zona especial barreira de vegetação.

Parágrafo único - Cada zona é identificada pela sigla correspondente às iniciais de sua denominação, a saber:

a) - ZCP;
b) - ZCS;
c) - ZCA;
d) - ZR I;
e) - ZR II;

f) - ZE III;
g) - ZR-P;
h) - ZI;
i) - ZR-I;
j) - ZR-II;
l) - ZR-III;
m) - ZR-IV;
n) - ZR-V;
o) - ZR-VI;

Art. 101 - Os limites de cada zona são definidos pelos eixos das quadras.

§ 1º - O lote que tenha 1/3 (um-têrço), no mínimo, de sua área contido numa zona poderá ser considerado como pertencentes a esta zona.

§ 2º - O lote que tenha testadas pertencentes às duas vias em cujo eixo passa o limite de duas zonas é considerado pertencente à zona em que estiver o acesso principal da edificação.

Art. 102 - A delimitação física de cada zona é a fixada na planta oficial intitulada ZONEAMENTO DE USO DA CIDADE DE ITUIUTABA, na escala de 1: 10.000, que só poderá ser revista quadrienalmente, por ocasião da revisão sistemática do Plano Diretor Físico.

Parágrafo único - A revisão referida no presente artigo será objeto de lei especial.

Art. 103 - Na área de expansão urbana, os terrenos sem plano de urbanização aprovado pela Prefeitura serão provisòriamente identificados pela numeração dos setores e quadrículas e pelo quadrante correspondentes a sua localização.

§ 1º - Após a aprovação pelo Prefeito de cada - plano de urbanização de terrenos e com base na numeração das quadras, segundo o sistema de referência cadastral, deverá ir sendo feita progressivamente a delimitação precisa de cada zona que contém partes situadas na área de expansão urbana.

§ 2º - Nos casos previstos pelo presente artigo, o detalhamento da planta oficial intitulada ZONEAMENTO DE USO DA CIDADE DE ITUIUTABA, na escala de 1: 10.000, será objeto de decreto do Prefeito, uma vez que não altera a estrutura de referida planta.

SEÇÃO IV

Dos Usos Permitidos e Permissíveis em cada Zona

Art. 104 - Na zona comercial principal é permitida a utilização de terrenos, quadras, lotes, edificações e compartimentos para os seguintes fins:

I - residencial, exceto moradias de tipo econômico;

II - cultural;

III - recreativo, exceto estádios esportivos, feiras e exposições agropecuárias e industriais;

IV - institucional, exceto quartéis e cadeias;

V - prestação de serviços, exclusivamente os que são extensão natural de residências ou com estas compatíveis, exceto postos de serviço de veículos e garagens ou locais para estacionamento e guarda de veículos de transporte de cargas;

VI - comercial varejista;

VII - bancário, creditício, seguradora e previdência social;

VIII - estabelecimento de panificação e confeitaria atendidas as exigências do Código de Posturas dêste Município.

Art. 105 - Na zona comercial secundária é permitida a utilização de terrenos, quadras, lotes, edificações e compartimentos para os seguintes fins:

I - residencial, exceto de tipo de moradias econômicas;

II - cultural;

III - recreativo, exceto estádios esportivos, feiras e exposições agropecuárias e industriais;

IV - assistencial, exclusivamente do tipo ambulatórios;

V - Institucional, exceto quarteis e cadeias;

VI - prestação de serviços, exclusivamente os que são extensão natural de residências ou com estas compatíveis;

VII - comercial varejista;

VIII - bancário, creditício, seguradora e previdência social;

IX - estabelecimento de panificação e confeitaria respeitadas as prescrições do Código de Posturas dêste Município.

Art. 106 - Na zona comercial atacadista é permitida a utilização de terrenos, quadras, lotes, edificações e compartimentos para os seguintes fins:

I - residencial, exceto do tipo de moradias econômicas;

II - cultural;

III - recreativo, exceto estádios esportivos, feiras e exposições agropecuárias e industriais;

IV - assistencial, exclusivamente do tipo ambulatórios;

V - institucional, exceto quartéis e cadeias;

VI - prestação de serviços, exceto comitérios;

VII - comercial varejista e atacadista;

VIII - bancário, creditício, seguradora e previdência social;

IX - estabelecimento de panificação e confeitaria respeitadas as exigências do Código de Posturas dêste Município.

Art. 107 - Na zona industrial é permitida a utilização de terrenos, quadras, lotes, edificações e compartimentos para os seguintes usos:

I - residencial, exclusivamente no caso de moradias de guarda e zelador de estabelecimentos nela realizados;

II - cultural, exclusivamente estabelecimento de ensino-técnico-profissional;

III - assistencial, exclusivamente de ambulatórios;

IV - institucional, exclusivamente de delegacia de polícia;

V - prestação de serviços, exceto escritórios não diretamente vinculados e estabelecimentos industriais,hotéis, motéis e pensões;

VI - comercial;

VII - bancário, creditício, seguradora e previdência;

VIII - industrial.

Art. 108 - Nas zonas residenciais é permitida a utilização de terrenos, quadras, lotes, edificações e compartimentos para os seguintes fins:

I - residencial do tipo pluri-habitacional e uni-habitacional;

II - cultural;

III - recreativo, exceto estádios esportivos, clubes noturnos, feiras e exposições agropecuárias e industriais;

IV - assistencial, exclusivamente do tipo ambulatórios;

V - institucional, exceto quartéis e cadeias;

VI - prestação de serviços, exclusivamente os que são extensão natural de residências ou com estas compatíveis, exceto reparação de equipamentos prediais e de aparelhos e utensílios domésticos, reparação de artigos de uso pessoal, postos de serviço de veículos e garagens ou locais para estacionamento e guarda de veículos de transporte de carga;

VII - bancário e creditício;

VIII - comercial e varejista;

IX - estabelecimento de panificação e confeitaria, atendidas as exigências do Código de Posturas dêste Município.

§ 1º - O uso residencial de tipo de moradias econômicas só será permitido na ZEP e deverá obedecer às normas fixadas pelos órgãos públicos competentes.

Art. 109 - Na zona especial educacional é permitida a utilização de terrenos, quadras, lotes, edificações e compartimentos para os seguintes fins:

I - cultural e educacional em geral;

II - residencial e comercial varejista, ambos ligados diretamente a atividades educacionais e culturais.

Art. 110 - Na zona especial, parque agropecuário e industrial é permitida a utilização de terrenos, quadras, lotes, edificações e compartimentos para os seguintes fins:

I - recreativo, exclusivamente um Parque de Exposições, Amostras e Feiras ligadas à produção agropecuária e às industriais locais, bem como cinemas, teatros e auditórios;

II - cultural, exclusivamente atividades culturais;

III - prestação de serviços de hospedagem e de alimentação, bem como agências de turismo e propaganda, agências e estações de telecomunicações, postos de abastecimento e de serviço de veículos, garagens comerciais e locais para estacionamento e guarda de veículos de passageiros;

IV - comercial, exclusivamente vinculado a atividades recreativas e turísticas.

Art. 111 - Na zona especial do Bosque e Parque Municipal é permitida a utilização dos terrenos, quadras e lotes, edificações e compartimentos para os seguintes fins:

I - recreação, jardins zoológicos, centros de tempo livre, teatros ao ar livre, parques infantis, viveiros, restaurantes, bares, jardins botânico, estacionamentos e pontos de ônibus para embarque e desembarque de passageiros, postos de serviço de abastecimento e assistencial: casa de saúde, maternidade, sanatórios;

Art. 112 - Na zona especial de esportes e recreação é permitida a utilização de terrenos, quadras, lotes, edificações e compartimen-

tos para os seguintes fins:

I - recreativo, exclusivamente atividades esportivas em geral, auditórios, clubes sociais e esportivos, piscinas de natação, campos de esportes e estádios;

II - residencial e comercial varejista, ambos ligados diretamente a atividades esportivas.

Art. 113 - Na zona especial de proteção paisagística é permitida a utilização dos terrenos, quadras, lotes, edificações e compartimentos para os seguintes fins:

I - agências e estações de telecomunicações;

II - assistencial: casas de saúde, maternidade, sanatórios;

III - postos de serviço;

IV - motéis.

Art. 114 - Na zona especial de barreira de proteção só é permitida a utilização dos terrenos para plantação de árvores e arbustos de grande porte.

CAPÍTULO X

Da Urbanização de Terrenos

SEÇÃO I

Disposições Preliminares

Art. 115 - Para proporcionar desenvolvimento integrado das áreas urbana e de expansão urbana dêste Município e bem-estar social da comunidade, o planejamento e a execução da urbanização de terrenos deverá assegurar disposição, forma, dimensionamento e conexões equilibradas, harmônicas e estéticas dos espaços destinados às funções de habitar, trabalhar, circular e recrear, compatibilizando-os com os demais elementos componentes do Plano Diretor Físico.

Art. 116 - Para efeito de planejamento físico dêste Município, entende-se por urbanização de terrenos, observada a legislação federal vigente:

I - o loteamento urbano, considerado como a sub-

divisão de terrenos em lotes para edificação de qualquer tipo, que implique na abertura de vias e demais logradouros públicos;

II - o desmembramento de terrenos urbanos, considerado como a subdivisão dêstes em lotes para edificação de qualquer tipo na qual seja aproveitado o sistema viário urbano oficial sem que abram novas vias e demais logradouros públicos e sem que se prolonguem ou se modifiquem os existentes;

III - o planejamento de terrenos para fins urbanos na área rural.

Art. 117 - Qualquer urbanização de terrenos só poderá ser realizada após a Prefeitura ter aprovado o plano correspondente e concedida a licença para sua execução.

§ 1º - A aprovação do plano de urbanização de terrenos e a concessão de licença para sua execução são de competência exclusiva do Prefeito, com base no parecer técnico do órgão competente da Municipalidade.

§ 2º - Antes do atendimento do que prescreve o parágrafo anterior, o órgão competente da Prefeitura deverá vistoriar as condições dos terrenos que se pretende urbanizar.

§ 3º - Além da observância das prescrições desta lei, a expedição do alvará de aprovação do plano de urbanização de terrenos e a expedição da licença para sua execução dependem de prévio pagamento das taxas devidas.

§ 4º - As exigências do presente artigo e dos parágrafos anteriores são extensivas ao planejamento ou remanejamento de quadras e ao desmembramento ou reagrupamento de lotes.

Art. 118 - Quanto à urbanização de terrenos, é da competência da Prefeitura, na forma da legislação federal vigente:

I - obrigar a sua subordinação às necessidades locais, inclusive no que se refere à destinação e utilização dos terrenos, para permitir o desenvolvimento dêste Município de forma equilibrada e harmônica;

II - recusar a sua aprovação, ainda que seja apenas para evitar excessivo número de lotes com o conseqüente aumento de

investimentos sub-utilizados em obras de infraestrutura e custeio de serviço.

Art. 119 - Na urbanização de terrenos, ficam equiparados o loteador ao incorporador, os compradores de lotes aos condôminos e as obras de infraestrutura à construção das edificações, conforme prescreve a legislação federal vigente.

§ 1º - Cada terreno a urbanizar deverá ser objeto de um único plano urbanístico.

§ 2º - Na urbanização de terrenos, a execução do plano urbanístico oficialmente aprovado poderá ser dividida em etapas discriminadas, a critério do loteador, constituindo cada etapa um condomínio.

§ 3º - O condomínio a que se refere o parágrafo anterior poderá ser dissolvido após o reconhecimento pela Prefeitura da urbanização do terreno em causa e da aceitação dos correspondentes serviços e obras.

Art. 120 - Qualquer urbanização de terrenos deverá ser, obrigatòriamente, executada em absoluta conformidade com o plano urbanístico oficialmente aprovado, o alvará e a licença para sua execução.

Parágrafo único - A observância das prescrições do presente artigo será objeto de rigorosa fiscalização por parte da Prefeitura.

Art. 121 - É proibido que a urbanização de terrenos, na elaboração do plano urbanístico e na sua execução, atinja ou comprometa, de qualquer forma, imóveis de terceiros.

Parágrafo único - Na urbanização de terrenos não poderá resultar qualquer ônus para a Prefeitura em razão de indenizações, desapropriações, os recuos.

Art. 122 - Em qualquer urbanização de terrenos, os vizinhos ou o loteador, êste ainda que já tenha vendido todos os lotes, são partes legítimas para promover ação destinada a impedir construção em desacôrdo com as restrições urbanísticas estabelecidas para a urbanização em causa ou com dispositivos desta lei e do Código de Edificações dêste Município, conforme prescreve a legislação federal vigente.

SEÇÃO II

Dos Terrenos a Urbanizar

Art. 123 - A urbanização de terrenos só poderá ser permitida se êstes tiverem localização e configuração topográfica, além de características físicas do solo e subsolo, que possibilitem o pleno atendimento das destinações que se lhes pretende dar e das exigências legais de ordenamento e disciplinamento dos elementos componentes do Plano Diretor Físico, bem como a instalação de forma adequada dos equipamentos comunitários necessários.

Art. 124 - É proibida a urbanização de terrenos que possa desfigurar ou prejudicar locais de interêsse paisagístico, histórico e artístico.

Art. 125 - É vedada a urbanização de terrenos em tôdas as áreas de reserva florestal.

Art. 126 - Não poderão ser urbanizados terrenos pantanosos ou sujeitos a inundação antes de executados, por parte do interessado, os necessários serviços de aterro e drenagem, êstes prèviamente aprovados pelo órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo único - Os serviços a que se refere o presente artigo poderão ser projetados e executados conjuntamente com os de abertura das vias em geral, desde que o interessado assine têrmo de compromisso, obrigando-se a cumprir as exigências legais.

Art. 127 - Os terrenos aterrados com materiais nócivos à saúde só poderão ser urbanizados depois de devidamente sanados.

Art. 128 - Qualquer curso de água só poderá ser aterrado, retificado ou desviado após prévia autorização da Prefeitura, conforme parecer técnico de seu órgão competente.

Art. 129 - Nos fundos de vales ou talvegues nas áreas urbana e de expansão urbana, é obrigatória a reserva de faixa "non aedificandi", a ser gravada como servidão pública, sem ônus para o Município, para garantir o escoamento superficial das águas pluviais, a implantação das canalizações de equipamentos urbanos e a construção de vias de circulação.

§ 1º - Em cada fundo de vale ou talvegue, a largura mínima de faixa "non aedificandi" será determinada pelo órgão competente da Prefeitura, em função das dimensões necessárias à implantação dos serviços públicos e proporcional à área da bacia hidrográfica correspondente.

§ 2º - Na fixação da área mínima de faixa não edificável não devem ser computados os recuos das edificações.

§ 3º - No caso de não ser necessária via urbana em um ou ambos os lados do fundo de vale ou talvegue, o órgão competente da Prefeitura poderá restringir a exigência apenas à faixa sanitária que fôr necessária.

Art. 130 - Ao longo das linhas de transmissão de energia elétrica, é obrigatória a reserva de faixa de terreno, com largura mínima de 15,00m (quinze-metros), sem ônus para o Município, destinada a vias públicas.

SEÇÃO III

Dos Requisitos e Padrões Urbanísticos no Planejamento de Terrenos

Art. 131 - Para assegurar aspecto paisagístico-funcional da urbanização de terrenos, no seu planejamento deverão ser atendidos requisitos e padrões urbanísticos decorrentes dos modernos princípios e normas de planejamento físico e adequados às condições e peculiaridades locais.

§ 1º - É obrigatório garantir disposição, forma, dimensionamento e conexões equilibradas, harmônicas e estéticas das vias, quadras, lotes e áreas públicas paisagísticas, observadas as funções que terão de desempenhar ou os usos a que se destinam.

§ 2º - Os requisitos e padrões urbanísticos exigidos para elaboração do plano de urbanização de terrenos deverão ser rigorosamente observados na execução dos serviços e obras da urbanização em causa.

Art. 132 - Os espaços livres para as vias públicas deverão satisfazer plenamente as necessidades de insolação, iluminação e ventilação adequadas dos imóveis lindeiros e as necessidades de circulação de

transeuntes e veículos, atendidas a classificação e especificações técnicas estabelecidas nesta lei.

Parágrafo único - As vias dos terrenos a urbanizar deverão ser adequadamente coordenadas entre si e com outras vias existentes ou planejadas nos terrenos confinantes, assegurando-se sua conformidade com a planta oficial do sistema viário urbano.

Art. 133 - As quadras deverão ter disposição e dimensões - perfeitamente adequadas às funções que lhe são intrínsecas, garantindo-se harmonia e aspecto paisagístico ao conjunto.

§ 1º - Em geral, o comprimento das quadras não deverá ser superior a 600,00m (seiscentos-metros).

§ 2º - Na quadra para fins residenciais e comerciais de comprimento igual ou superior a 300,00m (trezentos-metros) deverão existir passagens de pedestres, proporcionalmente dispostas através da mesma, de largura mínima de 3,00m (três-metros) e distantes entre si 150,00m (cento-e-cinquenta-metros), no máximo.

§ 3º - A largura das quadras deverá ser suficiente para permitir duas séries de lotes incluindo preferencialmente uma faixa "non aedificandi" de 3,00m (três-metros) de largura, ao longo das divisas dos fundos dos lotes, gravada como servidão ou passagem, para instalação das rêdes de serviços públicos.

Art. 134 - No caso de superquadras planejadas segundo o conceito de unidade residencial, seu comprimento não deverá ser inferior a 600,00m (seiscentos-metros) e sua largura média deverá ser de 300,00m (trezentos-metros).

§ 1º - Entende-se por unidade residencial um agrupamento de edificações uni-habitacionais ou pluri-habitacionais em tôrno de um centro que polarize a vida social de cêrca de 200 (duzentas) famílias.

§ 2º - As áreas livres de uso coletivo, vinculadas obrigatòriamente a tôdas as economias, deverão ser proporcionais à população calculada para a unidade residencial e nunca inferiores a 50% (cinquenta-por-cento) da área do terreno, quando forem permissíveis e pro-

Lei nº 1368, de 10 de dezembro de 1 970 - cont. - fl. - 37 -

vistas edificações pluri-habitacionais.

Art. 135 - As quadras para fins industriais deverão ter áreas mínimas de 20.000,00 m2 (vinte-mil-metros-quadrados).

Art. 136 - Cada lote deverá ter forma, área e dimensões que satisfaçam as exigências mínimas do planejamento físico dot terreno e sejam perfeitamente adequadas à sua destinação, para que possa receber, isoladamente, o tipo de edificação permissível e prevista.

§ 1º - No conjunto, os lotes deverão ser estruturados entre si de forma equilibrada e proporcional, para permitirem disposição harmônica das unidades prediais, sejam quais forem seus tipos.

§ 2º - As áreas mínimas dos lotes residenciais e comerciais serão as seguintes:

a) - 300,00m2 (trezentos-metros-quadrados) para os residenciais;

b) - 200,00m2 (duzentos-metros-quadrados) para os comerciais.

§ 3º - Os lotes industriais deverão ter as seguintes áreas:

a) - 1.500,00m2 (hum-mil-e-quinhentos-metros-quadrados), no mínimo, no caso de pequenas indústrias;

b) - superiores a 1.500,00m2 (hum-mil-e-quinhentos-metros-quadrados) e inferiores a 7.000,00 m2 (sete-mil-metros quadrados), no caso de médias indústrias;

c) - superiores a 7.000,00m2 (sete-mil-metros-quadrados), no caso de grandes indústrias.

§4º - Todo e qualquer lote deverá ter frente para logradouro público, observadas as seguintes dimensões mínimas:

a) - 10,00m (dez-metros), quando nas vias de acesso;

b) - 15,00m (quinze-metros), quando nas

vias de trânsito rápido ou nas vias principais ou preferenciais.

§ 5º - Quando situado em esquina de logradouro para os quais exista a obrigatoriedade de recuos da construção em relação aos alinhamentos, o lote deverá ter sua menor dimensão acrescida de uma extensão igual ao recuo exigido para as construções voltadas para o logradouro correspondente à sua maior testada.

§ 6º - O lote adjacente, pelos fundos, ao da esquina, deverá ser planejado com largura de 1,50m (hum-metro-e-cinquenta - centímetros), no mínimo, superior à largura mínima do lote exigida para o logradouro, a fim de possibilitar um afastamento lateral maior junto ao referido lote de esquina.

§ 7º - As profundidades dos lotes deverão adequar-se aos fins a que se destinam e à classe da via pública a que dão frente.

§ 8º - Sempre que a declividade dos lotes exceder a 2% (dois-por-cento) no sentido da sua profundidade, será obrigatório o traçado de viela de equipamentos urbanos, com largura mínima de 3,00m (três-metros), gravada como servidão "non aedificandi", ao longo das divisas dos fundos dos referidos lotes, destinada à passagem das canalizações de esgotos pluviais e sanitários.

§ 9º - Em geral, os lotes deverão ter as divisas laterais perpendiculares ao alinhamento do logradouro público ou normais ao mesmo, nos trechos curvos;

§ 10 - Nenhum lote poderá ter a divisa limite - com outro imóvel formando um ângulo inferior a 70º (setenta-graus) ou superior a 110º (cento-e-dez-graus) em relação ao alinhamento.

Art. 137 - Em qualquer urbanização de terrenos localizados nas zonas residenciais, definidas por esta lei, deverão ser, obrigatòriamente, destinados lotes para edificações comerciais e de serviços nelas permitidas.

§ 1º - Para que formem, obrigatòriamente, núcleos comerciais e de serviços, os lotes, referidos no presente artigo, deve-

rão atender os seguintes requisitos:

a) - ficarem sempre agrupados em um único conjunto;

b) - somarem suas áreas no máximo 5% (cinco-por-cento) da área total dos lotes residenciais.

§ 2º - Os lotes dos núcleos comerciais e de serviços deverão ter testada mínima de 10,00m (dez-metros), profundidade igual ou superior a 12,00m (doze-metros) e área mínima de 150,00m2 (cento-e cinquenta-metros-quadrados).

§ 3º - Os núcleos comerciais e de serviços deverão distar entre si no mínimo 300,00m (trezentos-metros) e no máximo - 600,00m (seiscentos-metros), considerados os estabelecimentos comerciais e prestadores de serviços de tipo análogo já existentes ou aprovados.

Art. 138 - Para fomentar a implantação de centros comunitários, as áreas livres destinadas a áreas públicas paisagísticas, a edifícios públicos e a outros equipamentos urbanos, deverão ser adequadamente localizadas e planejadas como um conjunto funcionalmente integrado, com dimensionamento proporcional à população a servir.

Parágrafo único - Para atender aos requisitos urbanísticos estabelecidos no presente artigo, é obrigatória a reserva de áreas para unidades escolar, parque infantil, unidade sanitária, jardim e parque de recreação e outros equipamentos sociais comunitários.

Art. 139 - Qualquer urbanização de terrenos localizados nas áreas urbana e de expansão urbana deverá ser, obrigatoriamente, integrada harmônicamente à estrutura urbana existente, mediante a conexão do sistema viário e das redes dos serviços públicos existentes ou projetados.

SEÇÃO IV

Dos Critérios Urbanísticos no Planejamento de Terrenos para Fins Populares

Art. 140 - Para estimular a construção de moradias econômicas, destinadas a pessoas de baixa renda, no planejamento de terrenos pa-

ra fins populares deverão ser atendidos requisitos e padrões urbanísticos especiais, observados, no que lhe fôr aplicável, os estabelecidos por esta lei, para urbanização de terrenos em geral.

§ 1º - Além do exposto no presente artigo, os critérios urbanísticos especiais no planejamento para fins populares objetivam evitar impropriedades e abusos na urbanização dos referidos terrenos e desfiguramentos de qualquer dos elementos componentes do desenvolvimento físico racional, harmônico e estético.

§ 2º - As exigências urbanísticas estabelecidas para elaboração do plano de urbanização de terrenos para fins populares deverão ser rigorosamente observadas na execução dos serviços e obras de urbanização em causa.

Art. 141 - A urbanização de terrenos para fins populares só será permitida na ZR-P.

§ 1º - Não poderão ser urbanizados terrenos para fins populares cuja configuração topográfica imponha custosas obras de contenção de terras, que, pelos seus elevados preços, desvirtuem as finalidades dos lotes populares.

§ 2º - É vedada a urbanização de terrenos para fins populares nos terrenos lindeiros a vias de trânsito rápido e as vias principais ou preferenciais.

Art. 142 - Na urbanização de qualquer terreno para fins populares deverão ser, obrigatòriamente, observados os seguintes critérios urbanísticos:

I - ter o sistema viário estruturado apenas com vias locais urbanas, orgânicamente articuladas entre si e adequadamente conectadas com as vias secundárias existentes ou planejadas nos terrenos confinantes.

II - ter lotes com área mínima de 160,00m² (cento e-sessenta-metros-quadrados) e testada mínima de 8,00m (oito-metros);

III - não ter lotes que dêem frente para logradouros públicos reconhecidos até a data do pedido de aprovação do respectivo plano de urbanização;

IV - ter áreas livres, destinadas a espaços verdes e a edifícios públicos, na proporção de 10% (dez-por-cento) da superfície total do terreno parcelado em lotes populares com mais de 30.000,00 m2 (trinta-mil-metros-quadrados), não podendo ficar encravados entre lotes nem ter declividade superior à declividade média geral do terreno em causa.

§ 1º - A exigência do item IV do presente artigo será aplicada mesmo quando a área total a urbanizar superior a 30.000,00 m2 (trinta-mil-metros-quadrados) for formada de vários terrenos ou lotes contíguos pertencentes ao mesmo proprietário ou a proprietários diferentes.

§ 2º - Os terrenos a urbanizar ou os desmembramentos de terrenos em áreas parciais iguais ou inferiores a 30.000,00m2 (trinta-mil-metros-quadrados) terão seus lotes gravados para reserva de áreas livres destinadas a espaços verdes e a edifícios públicos, na proporção estabelecida pelo item IV do presente artigo.

§ 3º - Nos terrenos a urbanizar para fins populares com mais de 36 (trinta-e-seis) lotes e menos de 30.000,00 m2 (trinta-mil-metros-quadrados) de superfície será reservada área de recreação equivalente, no mínimo, a 12,00m2 (doze-metros-quadrados) por lote, fora das vias de circulação, tendo pelo menos 9,00m (nove-metros) na sua menor dimensão.

Art. 143 - As vias de terrenos a urbanizar para fins populares deverão obedecer às seguintes larguras mínimas:

I - 10,00m (dez-metros) de largura total e 6,00m (seis-metros) de faixa de rolamento, quando não tiverem trechos de mais de 200,00m (duzentos-metros) de extensão sem encontrar uma via de 12,00m (doze-metros) de largura total;

II - 12,00m (doze-metros) de largura total e 7,00m (sete-metros) de faixa de rolamento nos demais casos.

§ 1º - A exigência do item II do presente artigo não se aplica à urbanização de terrenos para fins populares que tiver até 50 (cinquenta) lotes, sendo permitido, no caso, via de acesso de 10,00m

(dez-metros) de largura total e 6,00m (seis-metros) de faixa de rolamento.

§ 2º - Ficam permitidas travessas de 6,00m (seis metros) de largura total e 4,00m (quatro-metros) de faixa de rolamento , com extensão máxima de 50,00m (cinquenta-metros), não podendo haver nenhum lote com acesso ou testada exclusiva para as referidas travessas.

§ 3º - Sempre que necessário ao sistema viário urbano, o órgão competente da Prefeitura poderá exigir dimensões superiores às especificadas nos ítens do presente artigo e nos parágrafos anteriores.

§ 4º - Quando a área total loteada fôr superior a 30.000,00m2 (trinta-mil-metros-quadrados), poderá ser exigida mais de uma via de acesso aos logradouros públicos existentes ou via de acesso com largura total igual ou superior a 14,00m (quatorze-metros), segundo as necessidades viárias.

§ 5º - Os trechos de ruas sem saída, com mais de 32,00m (trinta-e-dois-metros) de extensão, deverão ser terminados com um balão de retôrno, tendo largura mínima de 18,00m (dezoito-metros) na sua maior dimensão e faixa de rolamento circular de 15,00m (quinze-metros) de diâmetro.

§ 6º - A concordância das ruas internas será feita com curvas de raio mínimo de 5,00m (cinco-metros) e a das ruas de acesso com os logradouros públicos existentes com curvas de raio mínimo de 6,00m (seis-metros);

§ 7º - Os perfis longitudinais das vias de terrenos a urbanizar para fins populares ficam sujeitos às especificações - das vias públicas em geral estabelecidas nesta lei.

§ 8º - A diferença de nível das extremidades das vias em escadarias, incluindo os patamares, não poderá exceder a 16,00 m (dezesseis-metros).

§ 9º - Se a configuração topográfica permitir , poderão existir rampas de 15% (quinze-por-cento) que dêem acesso a lote, em trechos máximos de 50,00m (cinquenta-metros), desde que as condições do traçado da via e de sua pavimentação não tornem as referidas rampas perigosas.

§ 1º - Em terreno de forte declividade, não será permitido o desenvolvimento de vias e meia encosta.

Art. 144 - Em tôda e qualquer urbanização de terrenos para fins populares que tiver mais de 40 (quarenta) lotes, deverão existir núcleos comerciais de dois ou mais lotes, distribuídos a juízo do órgão competente da Prefeitura.

§ 1º - Os lotes de núcleos comerciais, exigidos pelo presente artigo, deverão ter frente para as vias, área mínima de 160,00 m2 (cento-e-sessenta-metros-quadrados), testada mínima de 10,00m (dez-metros) e profundidade igual ou superior a 12,00m (doze-metros).

§ 2º - O número de lotes destinados a núcleos comerciais será na proporção máxima de um lote comercial para vinte lotes residenciais.

SEÇÃO V

Dos Planos do Sistema Viário Básico e de Centros Comunitários nos Terrenos não Urbanizados nas Áreas de Expansão Urbana

Art. 145 - Os terrenos localizados na área de expansão urbana e que não tiverem plano de urbanização oficialmente aprovado serão objeto dos seguintes planos, elaborados por iniciativa da Prefeitura:

I - plano do sistema viário básico, compreendendo as vias de trânsito rápido e as vias principais ou preferenciais, atendidas as especificações técnicas estabelecidas nesta lei;

II - plano de centros comunitários, compreendendo localização e dimensionamento das áreas públicas paisagísticas destinadas a espaços verdes, a edifícios públicos e a outros equipamentos urbanos, observadas as percentagens exigidas por esta lei.

Art. 146 - Ao ser promovida a elaboração posterior de plano de urbanização de terrenos na área de expansão urbana, é obrigatória a observância dos seguintes requisitos:

I - estruturá-lo de forma equilibrada e harmônica com os planos do sistema viário básico e de centros comunitários;

II - traçar os sistemas de vias secundárias e de vias de acesso segundo as prescrições desta lei e em perfeita conexão com o sistema viário básico;

III - respeitar o dimensionamento das áreas livres oficialmente estabelecidas para áreas públicas paisagísticas, edifícios públicos e outros equipamentos urbanos.

Parágrafo único - As prescrições do presente artigo são obrigatórias para todo o terreno a urbanizar, qualquer que seja a sua área, atendidos os demais dispositivos desta lei que lhe são aplicáveis.

SEÇÃO VI

Do Planejamento de Terrenos para Fins Urbanos na Área Rural

Art. 147 - Quando para fins urbanos, o planejamento de terrenos localizados na área rural deverá satisfazer, obrigatòriamente, os seguintes requisitos:

I - destinar-se à formação de núcleos urbanos ou centros comunitários de áreas rurais;

II - destinar-se à constituição de conjuntos de recreio, clubes de campo, motéis, mansões e outros tipos de casas de campo, chácaras ou sítios de recreio;

III - destinar-se à implantação de estabelecimentos industriais, incluindo equipamentos residenciais, comerciais e prestadores de serviços, se forem necessários;

IV - destinar-se à construção de conjunto hospitalar ou assistencial e de conjunto escolar;

V - destinar-se a postos de serviços e de abastecimento de veículos, podendo compreender, inclusive, edificações residenciais, comerciais de gêneros alimentícios, motéis ou hotéis.

§ 1º - Para elaborar plano de formação de núcleo urbano ou centro comunitário de áreas rurais, é obrigatório:

a) - ser a área selecionada com base na consideração criteriosa dos aspectos

físicos e demais fatôres locacionais favoráveis à implantação de sítio urbano e à localização de serviços comunitários das áreas rurais circunvizinhas;

b) - ter suas dimensões e características fixadas em função da extensão e da densidade de ocupação das áreas rurais a que irá servir;

c) - não ter a área selecionada superfície inferior a 600.000,00 m2 (seis - centos-mil-metros-quadrados), com capacidade para 2.500 (dois-mil-e - quinhentos) habitantes;

d) - ser estruturada urbanisticamente de forma integrada, a fim de atender - planamente às funções previstas;

e) - serem observados, no plano de urbanização, os requisitos e exigências urbanísticas e paisagísticas estabelecidas por esta lei;

f) - serem destinadas áreas para centros comunitários e lotes para núcleos comerciais e de prestação de serviços, observadas as dimensões legalmente exigidas.

§ 2º - Para mansões e outros tipos de casa de campo, os lotes deverão ter área igual ou superior a 2.500,00 m2 (dois-e-quinhentos-metros-quadrados) e inferior à do módulo rural fixado pela entidade pública federal competente.

§ 3º - No caso de clube de campo, deverão ser atendidas as seguintes exigências mínimas, mesmo no constituído sob a forma de condomínio:

a) - ter 10.000,00 m2 (dez-mil-metros - quadrados), no mínimo, a área destinada ao centro social e esportivo do clube;

b) - ter 1.000,00 m2 (hum-mil-metros-quadrados), no mínimo, a área de cada lote em tôrno do centro social e esportivo do clube, desde que seja igual ou inferior a cinco lotes por hectare o quociente entre o número total de lotes e a área total planejada.

§ 4º - A área destinada à formação de chácaras ou sítios de recreio deverá ter características paisagísticas, não podendo a superfície dos lotes ser inferior a 5.000,00 m2 (cinco-mil-metros - quadrados) nem superior à do módulo para exploração não definida da zona típica em que o imóvel estiver localizado.

§ 5º - Em qualquer caso, é obrigatório o atendimento das exigências do Código Florestal Nacional e das prescrições desta lei relativas à preservação da paisagem natural.

SEÇÃO VII

Do Plano de Urbanização de Terrenos

Art. 140 - O plano de urbanização de terrenos completo, - contendo os elementos necessários para sua perfeita compreensão e execução, compreende:

I - pré-plano urbanístico;

II - plano urbanístico;

III - projeto de locação topográfica, de terraplenagem e de drenagem;

IV - projetos de guias e de sarjetas, da rêde de escoamento das águas pluviais, de pavimentação e obras complementares.

da rêde de abastecimento de água potável, da rêde de esgotos sanitários ou do sistema de fossa séptica coletiva ou de fossa séptica seguida de poço absorvente para cada edificação, de distribuição de energia elétrica pública e domiciliar e de arborização dos logradouros.

Parágrafo único - No planejamento de terrenos para fins urbanos na área rural, aplicam-se as prescrições do presente artigo e dos artigos posteriores desta seção, cabendo apenas as modificações impostas pelas características específicas de cada caso.

Art. 149 - Do pré-plano urbanístico deverá constar, obrigatòriamente:

I - planta de situação do terreno a urbanizar, em escala adequada;

II - planta do terreno a urbanizar, na escala de 1: 1.000;

III - pré-plano urbanístico propriamente dito, elaborado sôbre a planta referida no ítem anterior.

§ 1º - A planta de situação do terreno a urbanizar deverá conter a orientação Norte-Sul e todos os elementos que caracterizem a área, suas dimensões e distâncias para pontos de referência externos à mesma.

§ 2º - Da planta do terreno a urbanizar deverão constar as seguintes elementos:

a) - divisas do imóvel corretamente definidas;
b) - RN oficial de Ituiutaba;
c) - localização de vertentes, cursos de água, canais e valas existentes;
d) - curvas de nível de cinquenta em cinquenta centímetros;
e) - revestimentos vegetais naturais e locais aprazíveis existentes;
f) - construções existentes dentro dos limites do terreno;

g) - características dos terrenos vizinhos, com indicação precisa do sistema viário, áreas públicas paisagísticas e edifícios públicos, bem como da localização e dimensionamento dos equipamentos comunitários, incluindo cotas de nível das rêdes de serviços públicos;

h) - dimensões e superfícies do terreno a urbanizar;

i) - amarração às coordenadas geográficas do Município;

j) - outras indicações que possam interessar para a melhor compreensão das condições do terreno em causa.

§ 3º - No caso de planejamento de terrenos para fins urbanos na área rural, é obrigatória a indicação em planta da posição do imóvel e do terreno a urbanizar em relação às linhas divisórias das áreas urbana e de expansão urbana e às vias públicas.

§ 4º - O pré-plano urbanístico propriamente dito deverá preencher os seguintes requisitos:

a) - apresentar a disposição, forma e pré dimensionamento das áreas livres destinadas a áreas públicas paisagísticas, a edifícios públicos e a outros equipamentos urbanos;

b) - apresentar o traçado do sistema de vias de circulação pública e a localização das áreas para estacionamento de veículos, observando-se para as vias a classificação e as especificações técnicas estabelecidas nesta lei;

c) - apresentar a disposição das quadras e dos lotes, incluindo a indicação das áreas para fins residenciais;

d) - apresentar a área total do terreno a urbanizar, bem como a previsão do número de quadras, da área das vias de circulação pública, das áreas livres destinadas a áreas públicas - paisagísticas, a edifícios públicos e a outros equipamentos urbanos, da área total dos lotes e do número de lotes, da área, testada e profundidade mínimas, médias e máximas dos lotes, e da área a construir por lote;

e) - apresentar solução esquemática da terraplenagem, da drenagem do terreno, do escoamento de águas pluviais, de guias e sarjetas, da pavimentação das vias de circulação pública, do abastecimento de água potável, da coleta de esgotos sanitários ou do sistema de fossa séptica coletiva ou de fossa séptica seguida de poço absorvente para cada edificação, da distribuição de energia elétrica pública e domiciliar e da arborização dos logradouros.

§ 5º - Acompanha, obrigatòriamente, o pre-plano urbanístico o memorial justificativo.

Art. 150 - Do plano urbanístico, elaborado a partir do pré plano aprovado pela Prefeitura e na mesma escala, constar, obrigatòriamente:

I - representação e indicação precisas de tôdas as vias de circulação pública e das áreas de estacionamento de veículos, atendidas para as vias a classificação e as especificações técnicas estabelecidas nesta lei, incluindo a nomenclatura;

II - indicação exata da disposição, a forma e dos dimensionamentos das áreas livres destinadas a áreas públicas paisagísticas, a edifícios públicos e a outros equipamentos urbanos;

III - representação da disposição das quadras nas suas dimensões exatas, bem como identificação numérica das mesmas de forma ordenada;

IV - indicação exata da forma da área e das dimensões dos lotes, inclusive da faixa "non edificandi", de 3,00m (três metros) ao longo das divisas dos fundos dos lotes, gravada como servidão ou passagem, para localização das rêdes de serviços públicos, se fôr o caso, além da correspondente identificação numérica ordenada dos lotes;

V - indicação precisa da localização dos lotes destinados a edifícios uni-habitacionais e pluri-habitacionais e a edificações destinadas a estabelecimentos comerciais, prestadores de serviços e indústrias;

VI - recuos exigidos por lei, devidamente cotados;

VII - definição de servidões e restrições especiais que, eventualmente, gravem lotes ou edificações.

Parágrafo único - Acompanha, obrigatòriamente, o plano urbanístico o memorial descritivo e justificativo, contendo, inclusive, os seguintes elementos:

a) - previsão dos equipamentos urbanos e dos serviços públicos ou de utilidade pública, compreendendo transportes coletivos;

b) - demonstração técnica da viabilidade de execução dos melhoramentos exigidos, equipamentos e serviços públicos ou de utilidade pública, com es

timativa dos respectivos custos e prazos.

Art. 151 - Do projeto de locação topográfica, elaborado a partir do plano urbanístico, deverá constar, obrigatòriamente:

I - planta de locação topográfica, com curvas de nível de cinquenta em cinquenta centímetros, contendo o traçado do sistema viário do plano urbanístico e definindo eixos de tôdas as vias, localização exata dos alinhamentos e indicação do nivelamento, além de raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais no caso das vias curvilíneas.

II - perfis longitudinais do eixo de tôdas as vias, sendo o horizontal na escala de 1: 1.000 e o vertical na escala de 1: 50, com indicação dos graus de declividade, da concordância de curvas, da largura e das intersecções das vias, dos correspondentes marcos de alinhamento e de nivelamento, das áreas e dos volumes de cortes e aterros;

III - perfis transversais de tôdas as vias, na escala de 1: 50, definindo faixa de rolamento e passeios;

IV - perfis das áreas públicas paisagísticas, desenhados em dois sentidos normais, sendo o horisontal na escala de 1: 1.000 e o vertical na escala de 1: 100, definindo graus de declividades, aterros e cortes e respectivas dimensões;

V - planta de locação topográfica, com curvas de nível de cinquenta em cinquenta centímetros, do plano de urbanização do terreno, definindo as dimensões exatas do comprimento, largura e área de cada quadra e sua identificação numérica ordenada, as dimensões de frente, fundos e área de cada lote, a localização e dimensões das áreas livres destinadas a áreas públicas paisagísticas, e a edifícios públicos ou destinadas a centros comunitários a localisação dos lotes destinados a edifícios uni-habitacionais e pluri-habitacionais e a edificações para estabelecimentos comerciais, prestadores de serviços ou industriais;

VI - cálculos da área total do terreno, das áreas do sistema viário, das áreas destinadas a áreas públicas paisagísticas, a edifícios públicos e a outros equipamentos urbanos, das quadras e

das lotes;

VII - cálculos dos volumes de cortes e aterros para as vias de circulação pública, considerando, para os mesmos um movimento de terra médio;

VIII - cálculos dos volumes de cortes e aterros para as áreas destinadas a edificações e outras estruturas e para as destinadas a áreas públicas paisagísticas, considerando, para as mesmas, um movimento médio de terra;

IX - tabelas de dimensões de áreas previstas para lotes, individualizados e segundo categorias de uso do solo;

X - planta de locação topográfica do terreno, com curvas de nível de cinquenta em cinquenta centímetros, indicando o escoamento das águas pluviais e contendo a posição e o dimensionamento dos locais que porventura necessitem ser drenados ou saneados;

XI - indicação das percentagens de áreas segundo categorias de uso do solo, densidade demográfica residencial líquida , aproveitamento e ocupação dos lotes, altura dos edifícios, áreas de iluminação e ventilação e recuos mínimos em relação às divisas dos lotes;

XII - planta de locação topográfica, com curvas de nível de cinquenta em cinquenta centímetros, tolativa à terraplenagem, contendo a posição dos cortes e aterros, com tabelas referentes aos empréstimos e botaforas, cálculos de cubagem e especificações dos serviços a executar.

Art. 152 - O projeto de drenagem deverá ser elaborado tôda vez que fôr necessário executar serviços e obras de drenagem e saneamento.

Art. 153 - No projeto de terraplenagem, elaborado com base nos perfis longitudinais e transversais dos pavimentos, devem ser, obrigatòriamente, considerados as influências do movimento de terra na paisagem e na estabilidade do terreno, de forma a evitar inconvenientes na implantação dos logradouros públicos, dos equipamentos nas áreas públicas paisagísticas, das edificações e de outras estruturas.

Art. 154 - Os projetos de guias e de sarjetas deverão constar, obrigatòriamente:

I - especificações do perfil longitudinal e dimensões das guias;

II - especificações dos perfis longitudinal e transversal e dimensões das sarjetas.

Parágrafo único - Os projetos de guias e de sarjetas deverão ser elaborados de acôrdo com as normas técnicas estabelecidas pela Prefeitura.

Art. 155 - No projeto da rêde de escoamento das águas pluviais, elaborado a partir do plano urbanístico e do projeto topográfico, deverão ficar definidos o dimensionamento das tubulações e a localização dos poços de visita, caixas sortas, bôcas-de-lôbo, bôcas-de-leão e chaminés, com a especificação sistemática dos serviços a executar, observadas as normas técnicas estabelecidas pela Municipalidade.

Parágrafo único - É obrigatório que no projeto da rêde de escoamento das águas pluviais sejam indicados o local de lançamento e a forma de prevenção de efeitos deletérios.

Art. 156 - No projeto de pavimentação e obras complementares deverão constar, obrigatòriamente:

I - a discriminação sistemática dos serviços e obras a executar;

II - especificações técnicas relativas à abertura de caixa e ao preparo da sub-base, à execução da base e à execução do revestimento.

Parágrafo único - Em todo e qualquer projeto de pavimentação e obras complementares, as especificações técnicas deverão corresponder às que forem oficialmente definidas pela Prefeitura.

Art. 157 - O projeto da rêde de abastecimento de água potável, elaborada na mesma escala do plano de urbanização, deverá satisfazer as seguintes exigências:

I - situar, em planta topográfica, os logradouros públicos e respectivos alinhamentos e nivelamentos, as quadras e lo

tes e outros elementos considerados necessários;

II - apresentar tôda a rêde de distribuição de água a ser implantada, com os pontos de tomadas e as respectivas canalizações do sistema geral de distribuição pública;

III - indicar todos os elementos de caracterização técnica da rêde de distribuição de água a ser implantada, inclusive o volume do consumo de água previsto;

IV - especificar detalhadamente todos os serviços que serão executados.

§ 1º - Acompanha, obrigatòriamente, o projeto da rêde de abastecimento de água potável e memorial descritivo e justificativo.

§ 2º - Na elaboração do projeto da rêde de abastecimento de água potável deverão ser respeitadas as normas da entidade pública competente.

Art. 158 - O projeto da rêde de esgotos sanitários, elaborado na mesma escala do plano urbanístico, deverá conter, obrigatòriamente:

I - indicação, em planta topográfica, dos logradouros públicos e respectivos alinhamentos e nivelamento, das quadras e lotes e de outros elementos que forem julgados necessários;

II a apresentação dos perfis das vias de circulação pública;

III - definição, em planta e perfil, do traçado dos coletores públicos e indicação dos locais de lançamento ou tratamento, além dos elementos de caracterização técnica correspondentes;

IV - indicação, em planta e perfil, do traçado dos ramais coletores prediais, com os respectivos elementos de caracterização técnica;

V - indicação dos detalhes dos tipos adotados de poços de visitas e de outros elementos que sejam de interêsse técnico;

VI - apresentação, em plantas, do projeto de instalações de tratamento, com todos os detalhes construtivos, quando

fôr o caso;

VII - especificações sistemática e detalhada de todos os serviços a serem executados.

§ 1º - Acompanha, obrigatòriamente, o projeto da rêde de esgotos sanitários o memorial descritivo e justificativo.

§ 2º - Na elaboração do projeto da rêde de esgotos sanitários deverão ser atendidas as normas da entidade pública competente.

Art. 159 - No projeto do sistema de distribuição de energia elétrica pública e domiciliar deverão constar, em planta e na escala de 1: 500, todos os elementos de caracterização técnica e os respectivos detalhes, além da discriminação de todos os serviços a serem executados, obedecidas as normas técnicas da ABNT, da concessionária dêste serviço público e das disposições legais do Município.

Art. 160 - No projeto de arborização pública deverão ser indicados os locais para plantio das árvores, considerados os aspectos paisagísticos e estéticos dos logradouros e atendidas as determinações do órgão competente da Prefeitura.

Art. 161 - Para planos de urbanização de terrenos, os desenhos técnicos deverão ser executados de acôrdo com as prescrições da Norma Geral de Desenho Técnico da ABNT.

§ 1º - A exigência do presente artigo compreende as distintas modalidades de desenhos técnicos, formatos de papel, indicação de escalas e de cotas, emprêgo de letras, algarismos e linhas, representação gráfica e dobramento de fôlhas.

§ 2º - Cada fôlha desenhada deverá ter, no ângulo direito inferior, um quadro destinado à legenda, conforme padronização do órgão competente da Prefeitura, no qual constarão as seguintes indicações:

a) - título do desenho;

b) - número da fôlha;

c) - escala;

d) - identificação do terreno, incluindo local e área, além da natureza da urbanização;

e) - nome e endereço do proprietário do terreno ou de seu representante legal devidamente comprovado e local para a respectiva assinatura;

f) - nome e endereço do vendedor compromissário, quando se tratar de terreno adquirido por simples escritura de compromisso de compra e venda;

g) - nome e endereço do autor do plano de urbanização e local para sua assinatura;

h) - nome e endereço do responsável pela execução dos serviços e obras de urbanização e local para a respectiva assinatura;

i) - local para aprovação do plano ou projeto, quando fôr o caso.

SEÇÃO VIII

Do Processo de Aprovação do Plano de Urbanização de Terrenos

Art. 162 - Para atender às exigências desta lei, será obrigatória a apresentação à Prefeitura do plano de urbanização de terrenos completo, compreendendo o pré-plano urbanístico, o plano urbanístico, os projetos topográfico, de terraplenagem e de drenagem e os projetos de guias e de sarjetas, da rêde de escoamento das águas pluviais, de pavimentação e obras complementares, da rêde de abastecimento de água potável, de rêde de esgotos sanitários ou do sistema de fossa séptica coletiva ou de fossa séptica seguida de poço absorvente para cada edificação, da rêde de distribuição de energia elétrica e domiciliar e da arborização dos logradouros.

Art. 163º - Para efeito de aprovação, deverá ser, obrigatoriamente, apresentado à Prefeitura o pré-plano urbanístico.

§ 1º - No caso de planejamento de terreno para fins urbanos na área rural, o pré-plano urbanístico deverá ser previamente submetido ao Instituto Brasileiro de Reforma Agrária - IBRA -, para que o instrua com os dados cadastrais e o examine quanto às exigências básicas, informando se pode ser desenvolvido em plano urbanístico e nos correspondentes projetos, na forma da legislação federal e das prescrições desta lei.

§ 2º - A apresentação e solicitação de aprovação do pré-plano urbanístico será feita mediante requerimento do interessado ao Prefeito.

§ 3º - Além do pré-plano urbanístico, o requerimento será, obrigatòriamente, instruídos pelos seguintes documentos:

a) - título de domínio pleno ou útil ou de posse sob qualquer modalidade , do bem imóvel;

b) - certidões negativas de impostos municipais relativos ao imóvel.

§ 4º - Nenhum pré-plano urbanístico poderá ser julgado aceitável pelo órgão competente da Prefeitura nem aprovado pelo Prefeito se estiver em desacôrdo com os dispositivos desta lei.

§ 5º - Para aprovação do pré-plano urbanístico, o prazo máximo será de 30 (trinta) dias, a partir da data da entrada do requerimento do interessado na Prefeitura.

§ 6º - Se fôr necessário o comparecimento do interessado ao órgão competente da Prefeitura, o prazo ficará acrescido do período entre a data da notificação e a do seu comparecimento, o qual não poderá exceder de 5 (cinco) dias.

§ 7º - Julgado o pré-plano urbanístico aceitável pelo órgão competente da Prefeitura, êste deverá encaminhá-lo ao Prefeito para aprovação.

§ 8º - Aprovado o pré-plano urbanístico pelo

Prefeito, o órgão competente da Prefeitura entregará cópias visadas do mesmo ao interessado.

§ 9º - Se no prazo de 6 (seis) meses não forem apresentados à Prefeitura o plano urbanístico e o projeto topográfico, ficará cancelada a aprovação do pré-plano urbanístico e será arquivado o processo.

§ 10 - O pré-plano urbanístico que não fôr aprovado pela Prefeitura poderá ter suas peças devolvidas ao interessado depois de serem invalidadas.

Art. 164 - Elaborados e estruturados o plano urbanístico e o projeto topográfico, de acôrdo com as prescrições desta lei, o interessado deverá encaminhá-los à Prefeitura, a fim de serem submetidos ao processo de aprovação.

§ 1º - Antes de sua apresentação à Prefeitura, o plano urbanístico e o projeto topográfico deverão ser submetidos à apreciação, quanto ao que lhes disser respeito, das autoridades sanitárias e militares competentes, conforme determina a legislação federal e estadual relativa à urbanização de terrenos.

§ 2º - No caso de planejamento de terreno para fins urbanos na área rural, o plano urbanístico e o projeto topográfico deverão ser previamente apresentados ao INRA, instruídos com a documentação legalmente exigida, para que seja objeto de exame e aprovação.

§ 3º - A apresentação do plano urbanístico e do projeto topográfico à Prefeitura será feita mediante requerimento do interessado ao Prefeito, solicitando sejam os mesmos anexados ao pré-plano urbanístico, a fim de assegurar-se rápido andamento ao processo.

Art. 165 - Para sua aprovação pela Prefeitura, o plano urbanístico e o projeto topográfico deverão satisfazer plenamente os requisitos e padrões urbanísticos e as prescrições técnicas estabelecidas por lei para planejamento de terrenos.

§ 1º - Constatados erros ou insuficiências no plano urbanísticos ou no projeto topográfico, o interessado será convidado pela imprensa a comparecer ao órgão competente da Prefeitura, a

fim de satisfazer às exigências formuladas.

§ 2º - O prazo para aprovação do plano e do projeto referidos no presente artigo será de 60 (sessenta) dias, a partir da data da entrega do requerimento do interessado na Prefeitura.

§ 3º - Se o interessado tiver de comparecer ao órgão competente da Prefeitura, o prazo ficará acrescido do período entre a data da notificação e a do seu comparecimento, o qual não poderá exceder de 10 (dez) dias.

§ 4º - Julgados o plano urbanístico e o projeto topográfico aceitáveis pelo órgão competente da Prefeitura, êste deverá encaminhá-los ao Prefeito para aprovação.

Art. 166 - A aprovação do plano urbanístico e do projeto topográfico será feita mediante decreto do Prefeito, do qual deverão constar os seguintes elementos:

I - denominação da urbanização do terreno;

II - zoneamento do uso do terreno a urbanizar;

III - melhoramentos considerados obrigatórios;

IV - áreas que passarão a constituir bens do domínio público, sem ônus para o Município;

V - prazo para execução da urbanização do terreno;

VI - quaisquer condições especiais que forem consideradas necessárias à urbanização de terrenos.

Art. 167 - Para ser expedido o decreto de aprovação do plano urbanístico e do projeto topográfico e para êstes serem entregues ao interessado, com as cópias visadas pelo Prefeito, acompanhadas do alvará de aprovação, deverá o requerente assinar, prèviamente, têrmo de compromisso no qual se obriga às seguintes prescrições:

I - declarar, expressamente, que executará a urbanização do terreno em absoluta conformidade com o plano urbanístico e os necessários projetos específicos, aprovados pelas entidades públicas competentes;

II - transferir ao domínio público, sem qualquer ônus para o Município e mediante escritura pública, as vias urbanas de circulação e as áreas livres destinadas a áreas públicas paisagísticas, a edifícios públicos e a outros equipamentos urbanos;

III - indicar os lotes que representam os 20% (vinte-por-cento) do valor da área útil, no caso em que a cessão não - fôr feita em espécie;

IV - executar, a própria custa, nos prazos fixados pela Prefeitura, a locação do todo o terreno, a abertura das vias públicas e das áreas públicas paisagísticas, a terraplenagem e a drenagem, a colocação de guias e de sarjetas em tôdas as vias públicas e áreas públicas paisagísticas, a rêde de escoamento das águas pluviais, a pavimentação e obras complementares, a rêde de abastecimento de água potável, a rêde de esgotos sanitários ou o sistema de fossa séptica coletiva ou de fossa séptica seguida de poço absorvente para cada habitação, a rêde de iluminação pública e a arborização dos logradouros;

V - facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura em tôdas as fases de execução dos serviços e obras de urbanização do terreno;

VI - não outorgar qualquer escritura definitiva de lotes, antes de concluídos os serviços e obras discriminadas no ítem IV do presente artigo e de cumpridas as demais obrigações por esta Lei ou assumidas no referido têrmo de compromisso;

VII - mencionar nas escrituras definitivas ou nos compromissos de compra e venda de lotes as obrigações que os gravarem, relativas a espaços livres no interior das quadras, áreas e passagens de servidão comum e quaisquer outras servidões ou restrições à propriedade;

VIII - mencionar nas escrituras definitivas ou nos compromissos de compra e venda de lotes, a exigência de que êstes só poderão receber construções depois de fixados os marcos de alinhamento e de nivelamento e depois de executados todos os serviços e obras discriminados no ítem IV do presente artigo e de aceitos oficialmente

pelas entidades públicas competentes e pela concessionária do serviço público, quando fôr o caso;

IX - 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 compradores, na proporção da área de seus lotes;

X - pagar os custos dos serviços e obras, com os acréscimos legais, que porventura forem executados pela Prefeitura, sob pena de inscrição do débito na dívida ativa para cobrança executiva, atualizados os valores com base nos coeficientes de correção monetária que estiverem em vigor na data de liquidação das importâncias devidas.

Parágrafo único - O têrmo de compromisso a que se refere o presente artigo deverá ter a firma do proprietário do terreno a urbanizar devidamente reconhecida e ser registrado em cartório do registro de títulos e documentos.

Art. 168 - Dentro do prazo de 90 (noventa) dias após a data de aprovação do plano urbanístico e do projeto topográfico e antes de solicitar à Prefeitura a licença para executar a urbanização de terrenos, o proprietário deverá assinar, obrigatòriamente, a escritura de doação ao Município das áreas destinadas às vias de circulação pública, a áreas públicas paisagísticas, a edifícios públicos e a outros equipamentos urbanos.

§ 1º - Na escritura a que se refere o presente artigo deverão ser consignados:

a) - obrigações e encargos do proprietário do imóvel para com a Prefeitura, relativamente aos serviços e obras a executar nas áreas doadas ao Município e aos prazos de execução;

b) - restrições que a Prefeitura considerar necessárias;

c) - obrigações do proprietário do imóvel de não efetuar a venda de lotes antes de executar os serviços e obras de locação de todo o terreno, de abertura, terraplenagem e drenagem das vias públicas e das áreas públicas paisagísticas e de colocação das guias e sarjetas que lhes corresponde, bem como antes da aceitação pela Prefeitura das referidas obras;

d) - obrigação da Prefeitura de reconhecer como logradouros públicos os que constarem do plano urbanístico aprovado, após terem os referidos logradouros sido oficialmente aceitos.

§ 2º - Se o terreno a urbanizar estiver gravado por hipoteca, será indispensável que o credor hipotecário dê sua anuência à doação, desligue da garantia as áreas a serem doados ao Município, concorde com a execução dos serviços e obras de urbanização e assine o plano urbanístico e a escritura juntamente com o doador.

§ 3º - O plano urbanístico aprovado fará parte integrante da escritura de doação, sendo, no ato, autenticadas quatro cópias, uma para o arquivo do cartório em que foi lavrada a referida escritura, duas para a Municipalidade e outra para o proprietário doador.

Art. 169 - Após a aprovação do plano urbanístico e do projeto topográfico e antes do pedido de licença para executar a urbanização do terreno, o interessado deverá apresentar à Prefeitura, por meio de requerimento correspondentes, os projetos de terraplenagem, de drenagem, de guias e sarjetas, da rêde de escoamento das águas pluviais, de pavimentação e obras complementares, da rêde de abastecimento de água potável, da rêde de esgotos sanitários ou do sistema de fossa séptica

coletiva ou de fossa séptica seguida de poço absorvente para cada habitação, da rêde de distribuição de energia elétrica pública e domiciliar e da arborização dos logradouros.

§ 1º - Os projetos de terraplenagem, de drenagem, de guias e de sarjetas, da rêde de escoamento de águas pluviais, de pavimentação e obras complementares e da arborização dos logradouros serão examinados e aprovados pelos órgãos competentes da Prefeitura, devendo ser necessàriamente entrosados e anexados ao plano urbanístico, a fim de assegurar rápido andamento ao processo.

§ 2º - O projeto da rêde de abastecimento de água potável e o da rêde de esgotos sanitários ou do sistema de fossa séptica coletiva ou de fossa séptica seguida de poço absorvente para cada edificação, deverão ser prèviamente aprovada pelas entidades públicas competentes.

§ 3º - O projeto da rêde de distribuição de energia elétrica pública e domiciliar deverá ser prèviamente aprovado pela correspondente concessionária dêste serviço público.

§ 4º - Os projetos referidos no parágrafo anterior e no parágrafo 2º do presente artigo, deverão ser, obrigatòriamente anexados ao plano urbanístico.

Art. 170 - No quadro destinado à legenda existente em tôdas as fôlhas desenhadas do pré-urbanístico, do plano urbanístico, dos projetos topográficos de terraplenagem e de drenagem e dos projetos específicos de obras e serviços públicos, bem como nos memoriais descritivos e justificativos, deverão constar discriminadamente, nos locais próprios, as assinaturas do proprietário do terreno a urbanizar, do autor do plano de urbanização e dos demais projetistas e do responsável pela execução dos serviços e obras de urbanização.

Parágrafo único - Quando se tratar de firma ou firmas, as peças do pré-plano e dos projetos a que se refere o presente artigo, inclusive os memoriais descritivos e justificativos, deverão ser assinados pelos seus representantes legais e responsáveis técnicos.

Art. 171 - O pré-plano urbanístico, o plano urbanístico, os projetos topográficos, de terraplenagem e de drenagem e os projetos específicos de obras e serviços públicos deverão ser apresentados à Prefeitura em cópias heliográficas, sem emendas, rasuras ou borrões.

Parágrafo único - A quantidade de cópias heliográficas, necessárias à apresentação à Prefeitura de pré-plano, o plano e projetos relativos à urbanização de terrenos, será fixada por decreto do Prefeito.

Art. 172 - No pré-plano, no plano e nos projetos relativos a urbanização de terrenos, serão permitidas apenas correções de algumas cotas, feitas a tinta vermelha pelo profissional responsável e rubricadas pelo mesmo e pela autoridade competente.

Art. 173 - Se o interessado não requerer licença para executar a urbanização do terreno no prazo de um ano, ficará automáticamente revogado o decreto e o alvará de aprovação do plano urbanístico e do projeto topográfico sendo o processo arquivado.

§ 1º - A revalidação do decreto e do alvará de aprovação do plano urbanístico e do projeto topográfico poderá ser requerida ao Prefeito pelo interessado, na forma da lei.

§ 2º - Antes do atendimento do que prescreve o parágrafo anterior, o órgão competente da Prefeitura deverá reexaminar o plano urbanístico, o projeto topográfico, o têrmo de compromisso e a escritura de doação e vistoriar as condições do terreno a urbanizar.

Art. 174 - Quando o plano urbanístico e o projeto topográfico não forem aprovados pela Prefeitura, as peças componentes dos mesmos poderão ser devolvidas ao interessado, mediante solicitação dêste e depois de devidamente invalidadas.

Parágrafo único - Verificado o caso previsto no presente artigo, uma via completa do plano urbanístico e do projeto topográfico deverá ser considerada, obrigatòriamente, no órgão competente da Prefeitura, para os devidos fins.

SEÇÃO IX

Da Licença para Executar a Urbanização de Terrenos

Art. 175 - Para que a Prefeitura possa conceder licença para executar a urbanização de terrenos, o interessado deverá satisfazer os seguintes requisitos:

I - fazer requerimento do Prefeito, contendo, além das especificações necessárias, nome e endereço do profissional responsável pela execução dos respectivos serviços e obras e prazo previsto para êstes serem iniciados e concluídos;

II - apresentar o plano urbanístico completo, com todos os seus elementos componentes aprovados pelas entidades públicas competentes;

III - apresentar certidão de que o têrmo de compromisso relativo às obrigações do proprietário para urbanizar o terreno foi registrado em cartório de registro de títulos e documentos;

IV - apresentar translado da escritura de doação do Município das áreas destinadas às vias de circulação pública, a áreas paisagísticas, a edifícios públicos e a outros equipamentos urbanos;

V - apresentar declaração expressa do credor hipotecário, se houver, autorizando a execução da urbanização do terreno;

VI - apresentar certidão de que foram depositados no cartório competente do registro de imóveis o memorial, o plano urbanístico e os documentos exigidos pela legislação federal relativa à matéria;

VII - apresentar prova do pagamento da taxa de licença para executar a urbanização do terreno;

VIII - apresentar prova de ter feito o depósito da quantia arbitrada para garantia da execução dos serviços e obras de urbanização do terreno, nos prazos estipulados, ou de ter sido prestada caução idônea para êste fim.

§ 1º - O depósito ou caução exigido pelo ítem VIII do presente artigo será equivalente a 20% (vinte-por-cento) do valor da área útil em espécie ou em lote, a qual será liberada na proporção em que forem sendo executados os serviços e obras de urbanização do

terreno e da seguinte forma:

a) - 50% (cinquenta-por-cento), quando concluídos os serviços e obras de terraplenagem ou de drenagem, de colocação das guias e sarjetas e de construção da rêde de escoamento das águas pluviais;

b) - 50% (cinquenta-por-cento) restantes após a conclusão dos demais serviços e obras.

§ 2º - Quando fôr necessário, o interessado e o profissional autor do plano urbanístico ou o profissional responsável pela execução da urbanização do terreno poderão ser convidados pela imprensa a comparecer ao órgão competente da Prefeitura.

Art. 176 - Antes de ser concedida pelo Prefeito a licença para executar a urbanização de terrenos, o órgão competente da Prefeitura deverá vistoriar as condições dos referidos terrenos.

Art. 177 - A licença para executar a urbanização de terrenos será concedida pelo Prefeito e entregue pelo órgão competente da Prefeitura ao profissional responsável pela execução dos respectivos serviços de obras, no prazo de 60 (sessenta) dias, a partir da data da entrada do requerimento na Prefeitura.

Parágrafo único - No caso de necessidade do interessado ou do profissional responsável pela execução da urbanização do terreno, o prazo ficará acrescido do período entre a data da notificação e a do seu comparecimento, o qual não poderá exceder de 10 (dez) dias.

Art. 178 - Na licença para executar a urbanização de terrenos, assinada pelo Prefeito, serão expressos:

I - nome e endereço do interessado;

II - nome e endereço do profissional responsável pela execução da urbanização do terreno;

III - identificação do terreno, incluindo local

e área, além da natureza da urbanização;

IV - prazo para execução dos respectivos serviços e obras;

V - obrigações a serem cumpridas na execução da urbanização do terreno em causa.

Parágrafo único - Além dos elementos discriminados nos ítens do presente artigo, poderão ser indicados outros julgados necessários pelo Prefeito.

Art. 179 - A licença para executar a urbanização de terrenos vigorará pelo período de um a três anos, conforme a área dos respectivos terrenos.

§ 1º - Os serviços e obras de urbanização do terreno que não forem concluídos dentro dos prazos fixados na respectiva licença, só poderão prosseguir após a renovação da licença, sob pena de multa e embargo.

§ 2º - Findos os prazos determinados na licença, esta deverá ser renovada, no todo ou em parte, conforme o que tiver sido executado, observadas as prescrições desta lei.

§ 3º - A licença de que trata o presente artigo poderá ser revogada se não forem executados, nos prazos fixados pela Prefeitura, a locação de todo o terreno, a abertura das vias públicas e das áreas públicas paisagísticas, a terraplenagem e a drenagem, a colocação de guias e de sarjetas em tôdas as vias públicas e áreas públicas paisagísticas, a rêde de escoamento das águas pluviais, a pavimentação e obras complementares, a arborização dos logradouros e demais obras e serviços públicos.

Art. 180 - A concessão de licença para executar a urbanização de terrenos e o pagamento da respectiva taxa não isenta o imóvel do imposto territorial urbano no período de realização dos correspondentes serviços e obras.

Seção X

Da Modificação do Plano Urbanístico Completo Aprovado

Lei nº 1362, de 10 de dezembro de 1 970 - cont. - fl. - 88 -

Art. 181 - Antes do início dos serviços e obras de urbanização de terrenos ou durante a sua execução, será admissível modificar-se o plano urbanístico completo aprovado ou alterar-se suas partes componentes, quanto aos lotes não comprometidos e desde que não prejudique os lotes comprometidos ou definitivamente adquiridos nem as áreas destinadas às vias de circulação pública, a áreas públicas paisagísticas, a edifícios públicos e a outros equipamentos urbanos, observadas as prescrições desta Lei.

§ 1º - Não poderá ser introduzida qualquer modificação em plano urbanístico completo aprovado sem prévia licença do Prefeito, baseada em parecer técnico do órgão competente da Prefeitura.

§ 2º - A permissão e a licença referidas no - presente artigo e no parágrafo anterior não são extensivas ao têrmo de compromisso registrado em cartório do registro de títulos e documentos nem à escritura de doação ao Município das áreas destinadas às vias de circulação pública, a áreas públicas paisagísticas, a edifícios públicos e a outros equipamentos urbanos, têrmo de compromisso e escritura de doação que não poderão ser modificados em nenhum caso e sôb qualquer pretexto.

§ 3º - Após a autorização do Prefeito, a interessado deverá providenciar a elaboração de plano ou de projetos modificativos, bem como solicitar a sua aprovação pelas entidades públicas - competentes.

§ 4º - Uma vez modificados, o plano urbanístico ou os projetos topográficos, de terraplenagem, de drenagem, de guias e de sarjetas, da rêde de escoamento das águas pluviais, de pavimentação e obras complementares e de arborização dos logradouros deverão ser apresentados pelo interessado à Prefeitura, juntamente com os referidos planos ou projetos aprovados e a licença para executar a urbanização do terreno.

§ 5º - No caso de projetos modificativos da rêde de abastecimento de água potável, da rêde de esgotos sanitários ou do sistema de fossa séptica coletiva ou de fossa séptica seguida de po-

ço absorvente e da rêde de distribuição de energia elétrica pública e domiciliar, o interessado deverá submetê-los a aprovação das entidades públicas competentes e da concessionária do serviço público correspondente, conforme o caso, apresentando-se a seguir à Prefeitura.

Art. 182 - O processo de aprovação de plano urbanístico e projeto topográfico que forem modificados obedecerá aos seguintes requisitos:

I - exame dos mesmos, do correspondente têrmo de compromisso e da escritura de doação pelo órgão competente da Prefeitura, incluindo vistoria do terreno em causa;

II - decreto do Prefeito, aprovado o plano e projeto modificativo, quando julgados aceitáveis pelo órgão competente da Prefeitura e de acôrdo com as prescrições desta lei;

III - visto do Prefeito nas plantas modificativas;

IV - apostila na licença para executar a urbanização do terreno em causa, assinada pelo Prefeito.

Parágrafo único - Após o atendimento das prescrições do presente artigo, o órgão competente da Prefeitura entregará ao interessado cópias do plano urbanístico e do projeto topográfico modificativos, acompanhadas da correspondente licença para executar a urbanização do terreno, devidamente apostilada.

SEÇÃO XI

Da Execução dos Serviços e Obras de Urbanização de Terrenos

Art. 183 - É obrigatória a execução dos serviços e obras de urbanização de terrenos em perfeita conformidade com plano urbanístico completo aprovado e com as cláusulas do têrmo de compromisso e da escritura de doação correspondente, sob pena de cassação da respectiva licença, de multa e de embargo.

Parágrafo único - Quando o plano urbanístico ou qualquer projeto relativo aos serviços e obras de urbanização de terrenos forem modificados, deverão ser obedecidas, na sua execução, as in

dicações das novas plantas, devidamente aprovadas pelas entidades públicas competentes.

Art. 184 - A data exata do início dos serviços e obras de cada urbanização de terrenos deverá ser, obrigatòriamente, comunicada pelo profissional responsável ao órgão competente da Prefeitura, para os devidos fins.

Art. 185 - Quando, por qualquer motivo, fôr substituido o profissional responsável pela execução dos serviços e obras de urbanização de um terreno, o órgão competente da Prefeitura deverá ser cientificado do fato, apresentando-se a descrição dos respectivos serviços e obras até o ponto onde termina a responsabilidade de um e começa a do outro profissional.

§ 1º - A comunicação referida no presente artigo deverá ser feita, obrigatòriamente, pelo proprietário do imóvel, com anuência do profissional a ser substituído.

§ 2º - Ao assumir a responsabilidade pela execução dos serviços e obras de urbanização do terreno em causa, o novo profissional deverá comparecer ao órgão competente da Prefeitura, a fim de assinar tôdas as plantas e documentos correspondentes.

§ 3º - Quando não fôr feita a comunicação de que trata o presente artigo, a responsabilidade profissional pela execução dos serviços e obras de urbanização do terreno em causa permanecerá a mesma até o seu têrmino, para todos os efeitos legais.

Art. 186 - Enquanto durar a urbanização de um terreno, os profissionais responsáveis pelo plano urbanístico, pelos correspondentes projetos específicos e pela execução dos respectivos serviços e obras serão obrigados a manter em local bem visível, placas identificadoras de dimensões de 1,20m x 0,60m. (hum-metro-e-vinte-centímetros-por-sessenta-centímetros), no mínimo, contendo tôdas as indicações exigidas pelo CREA.

§ 1º - No local dos serviços e obras de urbanização do terreno em causa deverá ser afixado, também, uma placa com indicação do nome e endereço do proprietário do imóvel.

§ 2º - As placas referidas no presente artigo e ao parágrafo anterior são isentas de quaisquer taxas.

Art. 187 - A paralização dos serviços e obras de urbanização de terrenos deverá ser, obrigatòriamente, comunicada ao órgão competente da Prefeitura.

§ 1º - Enquanto a comunicação não fôr feita , estará correndo o prazo da licença para executar a urbanização do terreno em causa.

§ 2º - Expirado o prazo da licença e verificada pela fiscalização municipal a paralização dos correspondentes serviços e obras, estas ocorrências deverão ser anotadas em processo.

§ 3º - Se a paralização comunicada ou constatada fôr superior a um ano e se não tiver sido renovada a respectiva licença, será obrigatório o fechamento das testadas do terreno e das embocaduras das vias públicas que ainda não tiverem sido aceitas pela Prefeitura, no alinhamento dos logradouros, bem como a construção dos passeios, se necessário.

§ 4º - Se o interessado não cumprir a intimação da Prefeitura para executar as determinações do parágrafo anterior, ficará sujeito além das penalidades previstas nesta lei, ao pagamento dos custos de construção dos muros e passeios efetuada pela Municipalidade, acrescidos de 20% (vinte-por-cento).

SEÇÃO XII

Da Fiscalização pela Prefeitura dos Serviços e Obras de Urbanização de Terrenos

Art. 188 - Para efeito de fiscalização pela Prefeitura , é obrigatório que sejam mantidos no local dos serviços e obras de urbanização de terrenos, durante todo o período de sua execução, um exemplar do plano urbanístico completo aprovado e a licença para executar os referidos serviços e obras.

Parágrafo único - Em qualquer tempo, os responsáveis pelos serviços e obras de urbanização de terrenos são obrigados

a facilitar, por todos os meios, a fiscalização municipal no desempe - nho de suas funções legais.

Art. 189 - A fiscalização municipal não eximirá o proprietário do imóvel nem o profissional responsável pelos serviços e obras de urbanização de terrenos das responsabilidades previstas no Código Civil e dos danos que porventura vierem a acarretar a terceiros, por atos próprios ou por atos de seus prepostos ou trabalhadores, em conseqüência da licença para executar a referida urbanização e da execução dos correspondentes serviços e obras.

SEÇÃO XIII

Do Reconhecimento pela Prefeitura da Urbanização de Terrenos e da Aceitação dos Correspondentes Serviços e Obras

Art. 190 - Para que o proprietário do imóvel possa iniciar a venda de lotes, será necessário que a chefia do órgão competente da Prefeitura tenha aceito, previamente, por despacho, os serviços e obras de locação de todo o terreno de abertura, terraplenagem e drenagem das vias públicas e das áreas públicas paisagísticas e de colocação das guias e sarjetas que lhes correspondem.

Parágrafo único - Os serviços e obras referidos no presente artigo só poderão ser aceitos pela chefia do órgão competente da Prefeitura depois de executados e declarados em conformidade com o plano urbanístico e os projetos correspondentes e com as especificações técnicas oficiais da Municipalidade, mediante vistoria regular e parecer técnico favorável do referido órgão administrativo municipal.

Art. 191 - Concluídos os serviços e obras correspondentes aos projetos da rêde de escoamento das águas pluviais, de pavimentação e obras complementares, da rêde de abastecimento de água potável da rêde de esgotos sanitários ou do sistema de fossa séptica coletiva ou de fossa séptica seguida de poço absorvente para cada edificação, de distribuição de energia elétrica pública e domiciliar e de arborização dos logradouros e apresentados os certificados de sua aprovação pelas entidades estaduais e municipais competentes e pela respectiva concessioná-

ria de serviço público, mediante requerimento do proprietário do terreno urbanizado ao Prefeito, o órgão competente da Prefeitura deverá dar parecer técnico sôbre a execução do plano urbanístico e a aceitação dos logradouros públicos, após a necessária vistoria.

§ 1º - As vias de circulação pública e as áreas destinadas a áreas públicas paisagísticas e a edifícios públicos só poderão ser aceitas se estiverem em conformidade com as prescrições desta lei e as especificações técnicas oficiais da Prefeitura.

§ 2º - No caso de existir dúvida quanto à resistência do terreno urbanizado, caberá ao órgão competente da Prefeitura exigir do proprietário do imóvel e do profissional responsável pela execução dos serviços e obras a determinação do índice de consistência e a estabilidade do solo, se necessária.

§ 3º - As guias e sarjetas, a rêde de escoamento das águas pluviais, a pavimentação e obras complementares, a arborização dos logradouros e quaisquer outras benfeitorias realizadas pelo proprietário do terreno urbanizado nas áreas por êle doados ao Município, passarão a fazer parte do patrimônio dêste, sem qualquer indenização, ficando sujeita à sua administração.

§ 4º - Favorável o parecer técnico do órgão competente da Prefeitura e atendidas as prescrições dos parágrafos anteriores, a urbanização do terreno e a aceitação dos logradouros públicos serão oficialmente reconhecidas, autorizando-se, em consequência e simultâneamente, a desvinculação dos lotes.

Art. 192 - A urbanização do terreno e a aceitação dos logradouros públicos serão oficialmente reconhecidas mediante despacho e decreto do Prefeito.

Art. 193 - O reconhecimento das vias de circulação pública e das áreas públicas paisagísticas, a sua denominação oficial e a sua entrega ao domínio público serão feitos mediante decreto do Prefeito, no qual declarará executado o plano urbanístico oficialmente aprovado.

Art. 194 - A urbanização do terreno e a aceitação dos logradouros públicos poderão ser reconhecidas parceladamente pelo Prefei-

to, mediante sucessivos despachos e decretos, quando requeridas pelo interessado e consideradas convenientes pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 195 - Antes de serem reconhecidos a urbanização de terrenos e os correspondentes logradouros públicos por meio de despacho e de decreto pelo Prefeito, o órgão competente da Prefeitura deverá providenciar, obrigatòriamente, para que sejam transcritos, por quem de direito e onde fôr tècnicamente adequado, os elementos de interêsse do cadastro físico e do cadastro fiscal.

Art. 196 - Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pelas diferenças que porventura vierem a ser encontradas pelos interessados na forma, na área e nas dimensões dos lotes em relação às constantes do plano urbanístico e do projeto topográfico aprovados.

Art. 197 - Nos contratos de compra e venda de lotes e nas escrituras definitivas deverão figurar as obrigações e restrições a que os mesmos se acham sujeitos pelas prescrições desta lei.

Art. 198 - Quando da transmissão do lote por venda, cessão, permuta ou outro qualquer título, o órgão competente da Prefeitura poderá informar ao adquirente dêste, se no referido lote poderá ser concedida licença para edificar e quais as obrigações e restrições legais a que se acha sujeito.

Parágrafo único - Se a transmissão importar em desmembramento ou reagrupamento de lote, a declaração afirmativa só poderá ser fornecida se o desmembramento ou reagrupamento tiver sido prèviamente aprovado pela Prefeitura.

CAPÍTULO XI

Das Áreas Públicas para Fins Paisagísticos e da Preservação da Paisagem Natural

SEÇÃO I

Disposições Preliminares

Art. 199 - Para conferir harmonia paisagística a Ituiutaba, assegurar-lhe equilíbrio ecológico e propiciar áreas adequadas à

recreação e ao lazer de sua população, deverão ser atendidos, obrigatoriamente, os seguintes requisitos:

I - reservar áreas públicas para fins paisagísticos com localização urbanisticamente adequada dentro e em tôrno da estrutura urbana e com dimensionamento correspondente às suas funções, compatibilizado com as densidades demográficas residenciais líquidas, expressas em hab/ha, estabelecidas por esta lei para as zonas de uso;

II - Planejar as áreas públicas para fins paisagísticos de forma a dar-lhe um tratamento que obedeça a critérios paisagísticos, estéticos e funcionais;

III * pugnar pelo tratamento paisagístico e estético das áreas livres dos lotes ocupados por edifícios públicos e particulares;

IV - preservar a paisagem natural;

V - valorizar os acidentes geográficos de características e importância paisagísticas.

Art. 200 - As áreas públicas para fins paisagísticos de Ituiutaba acham-se representadas e indicadas na correspondente planta oficial, na escala 1: 10.000.

§ 1º - As áreas públicas para fins paisagísticos obrigatórias nos planos de urbanização de terrenos, após sua aprovação pela Prefeitura, deverão ser incluídas em correspondente planta oficial, que passará a complementar a planta oficial intitulada ÁREAS PÚBLICAS PARA FINS PAISAGÍSTICOS E EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS.

§ 2º - Quando a Prefeitura promover o planejamento de centros comunitários nos terrenos localizados na área de expansão urbana ou o remanejamento de áreas livres reservadas nos planos de urbanização de terrenos, o planejamento ou remanejamento deverá ficar, obrigatòriamente, compatível com as soluções indicadas na planta oficial intitulada ÁREAS PÚBLICAS PARA FINS PAISAGÍSTICOS E EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS e com as prescrições desta lei.

§ 3º - A planta oficial referida no presente artigo deverá ser periòdicamente atualizada.

§ 4º - Na estrutura do sistema de áreas públicas para fins paisagísticos de Ituiutaba, planejada na forma representada e indicada na correspondente planta oficial, só poderão ser introduzidas modificações por ocasião da revisão quadrienal do Plano Diretor Físico.

SEÇÃO II

Das Áreas Públicas para Fins Paisagísticos

Art. 201 - As áreas públicas para fins paisagísticos deverão desempenhar função primordial na composição harmoniosa da paisagem de Ituiutaba e no atendimento das necessidades de recreação e de lazer da comunidade.

Parágrafo único - Para atendimento das exigências do presente artigo, é obrigatório que se dê atenção especial para os seguintes aspectos relacionados com as áreas públicas para fins paisagísticos;

a) - localização urbanisticamente adequada dentro e em tôrno da estrutura urbana;

b) - dimensionamento compatível com as necessidades vitais do aglomerado humano de cada bairro em particular e da cidade em geral;

c) - interrelações, tratamentos, equipamentos e usos que atendam plenamente às suas funções, considerados em conjunto os aspectos paisagísticos, ecológicos e funcionais.

Art. 202 - As áreas discriminadas como zona especial de Bosque e Parque Municipal e proteção paisagística, obedicidas as restrições estabelecidas nos artigos 111 e 113 respectivamente, deverão ser destinadas à implantação de centros de tempo livre, recebendo tratamento paisagístico adequado, com prevalência de cobertura arbórea, preferencialmente natural.

Lei nº 1362, de 10 de dezembro de 1 970 - cont. - fl. - 97 -

§ 1º - Nos centros de tempo livre poderão ser implantados:

a) - equipamentos relativos a atividades culturais e recreativas, em especial para práticas de esportes ativos;

b) - teatros ao ar livre, parques infantis, viveiros, restaurantes, bares, jardim botânico, jardim zoológico, estacionamentos e pontos de ônibus para embarque e desembarque de passageiros.

§ 2º - Cada área pública para fins paisagísticos deverá ser objeto de projeto paisagístico específico, cabendo ao Poder Executivo promover a sua elaboração no prazo máximo de 1 (um) - ano.

§ 3º - Para efeito de desapropriação, as áreas referidas nos ítens do presente artigo deverão ser declaradas de utilidade pública, mediante decreto do Prefeito, dentro do prazo de 240 (duzentos-e-quarenta) dias, a contar do início da vigência desta lei.

Art. 203 - Nos terrenos a urbanizar, é obrigatória a reserva de terrenos, sem ônus para o Município, destinados a áreas públicas para fins paisagísticos.

§ 1º - As áreas públicas para fins paisagísticos deverão corresponder a 8% (oito-por-cento), no mínimo, da superfície total do terreno a urbanizar.

§ 2º - Além das exigências fixadas no presente artigo e no parágrafo anterior, em todo e qualquer terreno a urbanizar deverão ser, obrigatòriamente, reservadas áreas para construção de edifícios públicos, na proporção de 5% (cinco-po-cento), no mínimo, da superfície total do referido terreno.

§ 3º - As prescrições do presente artigo e

dos parágrafos anteriores são extensivas aos casos de remanejamento de terrenos já urbanizados.

Art. 204 - Quando os terrenos a urbanizar tiverem superfície igual ou superior a 200.000,00 m2 (duzentos-mil-metros-quadrados) as áreas livres destinadas a áreas públicas para fins paisagísticos, a edifícios públicos e a outros equipamentos urbanos deverão ser, preferencialmente, integradas, a fim de possibilitar o planejamento e a implantação de centros comunitários, não podendo ficar encravadas entre lotes nem ter declividades superior à declividade média geral dos referidos terrenos.

§ 1º - As exigências do presente artigo serão aplicadas mesmo quando a superfície total a urbanizar igual ou superior a 200.000,00 m2 (duzentos-mil-metros-quadrados) fôr formada de vários terrenos ou lotes contíguos pertencentes ao mesmo proprietário ou a proprietários diferentes.

§ 2º - Os terrenos a urbanizar ou os desmembramentos de terrenos em áreas parciais com superfície inferior a 200.000,00 m2 (duzentos-mil-metros-quadrados) terão seus lotes gravados para reserva de áreas livres destinadas a áreas públicas para fins paisagísticos, a edifícios públicos e a outros equipamentos urbanos, nas proporções estabelecidas por esta lei.

Art. 205 - Para implantação de áreas públicas para fins paisagísticos e construção de edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, poderá ser necessário remanejar as áreas livres reservadas legalmente nos planos de urbanização de terrenos, nos seguintes casos:

I - quando a superfície do terreno a urbanizar fôr inferior a 200.000,00 m2 (duzentos-mil-metros-quadrados);

II - quando as áreas livres reservadas não tiverem dimensionamento ou localização suficientemente adequadas ao atendimento de suas funções;

III - quando as áreas livres reservadas não satisfizerem às prescrições desta lei, ou não atenderem às soluções paisagísticas indicadas na planta oficial intitulada ÁREAS PÚBLICAS PARA

FINS PAISAGÍSTICOS E EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS.

§ 1º - O remanejamento das áreas livres destinadas a áreas públicas para fins paisagísticos, a edifícios públicos e a outros equipamentos urbanos, previsto no presente artigo, será providenciado pelo órgão competente da Prefeitura e terá por finalidade assegurar-lhes localização urbanísticamente adequada dentro ou em tôrno da estrutura urbana e dimensionamento compatível com as suas funções, em especial para implantação de centros comunitários.

§ 2º - Para atendimento das exigências do presente artigo e do parágrafo anterior, o órgão competente da Prefeitura deverá adotar as seguintes providências:

a) - elaborar o plano das áreas destinadas a áreas públicas para fins paisagísticos, a edifícios públicos e a outros equipamentos urbanos de forma que fiquem harmônicamente integradas, com dimensionamento correspondente à reserva legal obrigatória para os referidos fins, com localização e vinculação adequadas em referência às edificações previstas;

b) - entrar em atendimento com o proprietário ou os proprietários dos terrenos onde o centro comunitário foi localizado, objetivando permutas das áreas excedentes com terrenos do Patrimônio Municipal, que sejam equivalentes e fiquem no raio de ação do referido centro;

c) - fazer a avaliação dos terrenos que forem porventura necessários vender e desapropriar.

Art. 206 - Atingidas as densidades demográficas residenciais líquidas estabelecidas por esta Lei para cada zona de uso residencial, as áreas públicas para fins paisagísticos, incluindo escolas primárias, deverão corresponder a superfícies mínimas, em metros quadrados, exigidas para os respectivos equipamentos comunitários e proporcionais às suas funções.

Parágrafo único - Para atendimento das exigências do presente artigo, o órgão competente da Prefeitura deverá adotar as providências indicadas nas alíneas do parágrafo 2º do artigo anterior.

Art. 207 - Cada terreno destinado aos equipamentos sociais comunitários a seguir indicados deverá ter, obrigatòriamente, a seguinte superfície mínima:

I - praça urbana: 4.000,00 m2 (quatro-mil-metros-quadrados);

II - parque infantil: 1.300,00 m2 (hum-mil-e-trezentos-metros-quadrados);

III - centro de tempo livre: 100.000,00 m2 (cem mil-metros-quadrados);

IV - escola primária: 2.500,00 m2 (dois-mil-e-quinhentos-metros-quadrados);

V - cemitério: 45.000,00 m2 (quarenta-e-cinco mil-metros-quadrados).

Art. 208 - Anualmente, por ocasião da avaliação sistemática do Plano Diretor Físico, deverá ser feita a determinação das superfícies das áreas públicas para fins paisagísticos a serem equiparadas durante o respectivo exercício, obedecidas as seguintes superfícies por habitante:

I - praças urbanas: 1,00 m2 (hum-metro-quadrado);

II - parques infantis: 0,50 m2 (cinquenta-centímetros-quadrados);

III - centros de tempo livre: 3,00 m2 (três-metros-quadrados);

IV - escolas primárias: 1,05 m2 (hum-metro-e - cinco-decímetros-quadrados);

V - cemitérios: 1,00 m2 (hum-metro-quadrado).

SEÇÃO III

Do Planejamento das Áreas Públicas para Fins Paisagísticos

Art. 209 - O planejamento das áreas públicas para fins paisagísticos deverá ser realizado de forma a dar-lhes um tratamento que obedeça a critérios paisagísticos, estéticos e funcionais.

Parágrafo único - Para atendimento das exigências do presente artigo, as áreas públicas paisagísticas deverão ser relacionadas com as vias públicas, os passeios e as edificações de forma a dar ao logradouro, no seu conjunto, aspectos paisagísticos dinâmicos, que atendam às necessidades comunicativas e expressivas, tanto técnicas como humanísticas.

Art. 210 - No planejamento das áreas públicas paisagísticas e na execução dos serviços planejados é obrigatório o atendimento dos seguintes critérios:

I - serem estética e funcionalmente distribuídos os espaços verdes e os livres, os equipamentos e elementos construtivos;

II - terem tratamento paisagístico que lhe proporcionem as melhores características funcionais e estéticas, na escolha e distribuição equilibrada e harmônica dos elementos construtivos e das espécies vegetais.

Art. 211 - As faixas e refúgios de canalização de tráfego e as pequenas áreas ajardinadas nas intersecções de logradouros deverão ter adequado tratamento paisagístico.

SEÇÃO IV

Do Tratamento Paisagístico e Estético das Áreas Livres dos Lotes Ocupados por Edificações Públicas e Particulares

Art. 212 - Compete à Prefeitura pugnar para que seja dado tratamento paisagístico e estético adequado às áreas livres dos lotes ocupados por edificações públicas e particulares.

Art. 213 - Nos lotes ocupados por edificações de uso coletivo, exceto industriais, as áreas de recuos mínimos obrigatórios deverão ser destinadas, exclusivamente, à circulação e ao ajardinamento.

§ 1º - No recuo de frente, não será admitida a construção de muros, muros divisórios, muros de testada dos terrenos, muretas ou quaisquer tipos de vedação de altura superior a 0,45m (quarenta-e-cinco-centímetros).

§ 2º - As exigências do presente artigo e do parágrafo anterior deverão ser, obrigatòriamente, observadas pelo órgão competente da Prefeitura, ao conceder o habite-se ou ocupação do edifício em causa.

Art. 214 - Na frente de edificações residenciais, recuadas, não referidas no artigo anterior, deverá ser dado tratamento paisagístico e estético às áreas livres.

Parágrafo único - Nos casos referidos no presente artigo, os jardins poderão ficar abertos ou separados do logradouro público por simples meio-fio, mureta ou gradil.

Art. 215 - É obrigatória a exigência, por parte da Prefeitura, da composição paisagística apropriada no ajardinamento das áreas de recuos mínimos das edificações, o qual será feito sempre pelos interessados.

Parágrafo único - Quando considerar conveniente, o órgão competente da Prefeitura poderá estabelecer normas a serem observadas na conservação de jardins nas áreas de recuos mínimos das edificações.

Art. 216 - Fica reservado à Prefeitura o direito de exigir, quando considerar necessário, o fêcho dos jardins na frente de edifícios, na forma das prescrições legais.

SEÇÃO V

Da Preservação da Paisagem Natural e da Valorização dos Acidentes Geográficos de Características e Importância Paisagísticas

Art. 217 - No território dêste Município será considerada de preservação permanente a paisagem natural situada nas seguintes áreas, observadas ainda as prescrições do Código Florestal Nacional vigente:

I - nos terrenos marginais dos rios, riachos e córregos, até a distância de 33,00m (trinta-e-três-metros), medidos horizontalmente para a parte de terra, da linha média das enchentes ordinárias;

II - na área de 33,00m (trinta-e-três-metros) em tôrno de lagoas, lagos, estações de tratamento de água e de esgotos, reservatórios de água naturais ou artificiais, nascentes, inclusive olhos de água, seja qual fôr sua posição topográfica;

III - nas encostas ou partes destas com declividade superior a 45º (quarenta-e-cinco-graus), equivalente a 100% (cem-por-cento) na linha de maior declive;

IV - nas bordas de taboleiros ou chapadas e no tôpo dos morros, montes ou serras.

§ 1º - Em todos os casos referidos nos ítens do presente artigo, fica proibida a derrubada, queima ou devastação de vegetação.

§ 2º - As áreas discriminadas nos ítens do presente artigo deverão ser declaradas de preservação permanente, mediante decreto do Prefeito, sem ônus para o Município, destinando-se exclusivamente para fins paisagísticos.

Art. 218 - Em qualquer área do território dêste Município deverá ser adequadamente preservada a paisagem natural típica.

Parágrafo único - É obrigatória ainda a preservação permanente dos revestimentos vegetais naturais destinados a impedir ou atenuar a erosão.

Art. 219 - Nenhum bosque ou mata poderá ser derrubado sem prévia autorização da Prefeitura, por meio de ato administrativo do Prefeito.

§ 1º - A autorização a que se refere o presente artigo só poderá ser concedida se o terreno se destinar a constru -

ções do proprietário ou no caso de extração racional de árvores para - produção de madeira.

§ 2º - As derrubadas de árvores só serão toleradas até o máximo de 30% (trinta-por-cento) da área do bosque ou da mata.

§ 3º - Não poderá ser concedida autorização se o bosque ou mata fôr considerado de utilidade pública ou estiver situado em áreas de inclinação entre 25 e 45º (vinte-e-cinco-e-quarenta-e-cinco-graus), neste caso permitindo-se apenas a extração racional de toros, que vise a rendimentos permanentes.

Art. 220 - É obrigatória a aprovação prévia da Prefeitura para qualquer obra que altere a formação natural nos morros e suas encostas, colinas, grutas, pedras, lagoas, açudes e outros acidentes geográficos de características e importância paisagísticas.

§ 1º - O órgão competente da Prefeitura deverá configurar os acidentes geográficos que, pelas suas características e importância paisagísticas, não poderão sofrer obras de mutilação, prejudiciais à sua formação natural.

§ 2º - A determinação dos acidentes geográficos de que trata o parágrafo anterior será objeto de decreto do Prefeito.

Art. 221 - Qualquer árvore ou grupo de árvores, situado em imóvel público ou particular, poderá ser declarado imune ao corte mediante ato administrativo do Poder Executivo, quando motivado pela sua localização, unidade, beleza, raridade, condição de porte e semente ou quando em via de extinção no território dêste Município.

Art. 222 - Em todo e qualquer plano de urbanização de terrenos para fins urbanos, na área rural, é obrigatório respeitar o limite mínimo de 20% (vinte-por-cento) da superfície total do referido terreno com cobertura arbórea localizada, a critério do órgão competente da Prefeitura, atendidas as exigências do Código Florestal Nacional.

Parágrafo único - A área correspondente ao limite percentual, referido no presente artigo, poderá ter os seguintes tratamentos paisagísticos:

a) - ser parcelada proporcionalmente pelos lotes;

b) - ser agrupada numa ou nalgumas porções, urbanisticamente distribuídas, ficando em condomínio entre os adquirentes;

c) - ser uma parte distribuída adequadamente por lote e o restante urbanisticamente agrupada.

CAPÍTULO XII

Do Planejamento ou Remanejamento de Quadras, do Desmembramento ou Reagrupamento de Lotes e do Projetamento de Conjuntos Residenciais

SEÇÃO I

Do Planejamento ou Remanejamento de Quadras para Constituirem Unidades Residenciais e Comerciais

Art. 223 - Para constituirem unidades residenciais ou comerciais as quadras em terrenos a serem urbanizados poderão ser planejadas segundo requisitos e padrões urbanísticos tècnicamente adequados e observadas a forma, área e dimensões dos lotes estabelecidas por esta lei.

Art. 224 - No caso de planejamento de quadras para constituirem unidades residenciais é obrigatório o estabelecimento de espaços livres contínuos de uso coletivo no centro das quadras, de áreas de passagem de servidão comum no interior das referidas quadras e da posição a ser ocupada pelas edificações nos lotes, podendo ser alteradas a densidade demográfica residencial líquida, o aproveitamento e a ocupação dos lotes e os recuos mínimos em relação às divisas dos lotes, desde que observadas as prescrições desta lei relativas às áreas de iluminação e ventilação.

§ 1º - Os espaços livres e área de passagem

deverão ser proporcionais à população calculada para a unidade residencial não podendo ser inferiores a 30% (cinquenta-por-cento) da área da quadra, quando forem permissíveis e previstos edifícios pluri-habitacionais.

§ 2º - As prescrições do presente artigo e do parágrafo anterior poderão ser exigidas pelo órgão competente da Prefeitura antes da aprovação de qualquer pré-plano urbanístico pelo Prefeito porque obrigatórias na elaboração do plano urbanístico e dos necessários projetos específicos.

§ 3º - Tôda vez que forem planejadas quadras em conformidade com as prescrições do presente artigo e de seu parágrafo 1º, estas prescrições deverão constar do decreto do Prefeito de aprovação do plano urbanístico e do projeto topográfico, bem como do têrmo de compromisso a ser assinado para a urbanização do terreno e da escritura de doação ao Município dos espaços livres de uso coletivo e das áreas de passagem de servidão comum.

Art. 225 - É permitido o remanejamento de quadras, para constituirem unidades residenciais, situadas nos atuais logradouros públicos, na forma das prescrições do artigo anterior e de seu parágrafo 1º e observados os demais dispositivos desta lei que lhe são aplicáveis nos seguintes casos:

I - quando estiverem desprovidas de edificações;

II - quando a situação das edificações existentes o permitir.

§ 1º - Nos casos especificados nos ítens do presente artigo, deverá ser elaborado um plano de remanejamento de quadras, por profissional legalmente habilitado, compreendendo a localização das futuras edificações nos diversos lotes, a densidade demográfica residencial líquida, o aproveitamento e a ocupação dos lotes, os recuos mínimos em relação às divisas dos lotes, as áreas de iluminação e ventilação e a reserva de espaços livres contínuos na parte central da referida quadra, em conformidade com as prescrições desta lei.

§ 2º - Todo e qualquer plano de remanejamento

de quadras deverá ser submetido ao processo de aprovação da Prefeitura mediante exame e parecer do órgão competente da administração municipal e decreto do Prefeito.

Art. 226 - O remanejamento de quadras para constituirem unidades residenciais poderá ser realizado inclusive naquelas já completamente construídas, desde que observadas as prescrições do artigo anterior e de seus parágrafos.

Parágrafo único - No caso de quadras a que se refere o presente artigo, a localização das edificações nos lotes, a densidade demográfica residencial líquida, o aproveitamento e a ocupação dos lotes, as áreas de iluminação e ventilação, os recuos mínimos em relação das divisas dos lotes e a formação de espaços livres deverão ser atendidos progressivamente, na proporção em que os edifícios existentes forem demolidos.

Art. 227 - No caso de planejamento ou remanejamento de quadras para constituirem unidades comerciais, deverão ser observados os seguintes requisitos:

I - proporem os proprietários ao órgão competente da Prefeitura o planejamento ou remanejamento da quadra em causa, objetivando melhorar a paisagem urbana e elevar o coeficiente de área edificada até dez vezes a do lote;

II - ser o centro da quadra destinado, preferencialmente, a utilização comum, podendo os estabelecimentos comerciais ter frente para o referido centro;

III - serem as áreas de utilização comum reservadas, preferencialmente para estacionamento de superfície, sem prejuízo dos estacionamentos obrigatórios com áreas proporcionais à edificação total;

IV - ficar assegurado à Prefeitura o direito de propor em cada quadra a posição dos acessos à áreas central.

SEÇÃO II

Do Desmembramento ou Reagrupamento de Lotes

Art. 228 - Em qualquer caso de desmembramento ou reagrupamento de lotes será indispensável a sua aprovação pela Prefeitura, mediante apresentação de projeto, elaborado por profissional devidamente habilitado.

§ 1º - As exigências do presente artigo são obrigatórias inclusive nos seguintes casos:

a) - quando existirem apenas dois lotes;

b) - quando se tratar de desmembramento de pequena faixa ou parte de um lote para ser incorporada a outro lote, devendo esta restrição ficar expressa e constar na escritura de transmissão.

§ 2º - No caso a que se refere a alínea "b" do parágrafo anterior, a aprovação do projeto só será permitida quando a parte restante do lote compreender uma porção que possa constituir lote independente, com forma, área e dimensões segundo as prescrições desta lei.

§3º - De todo e qualquer projeto de desmembramento ou reagrupamento de lotes deverão constar:

a) - indicação de tôda a testada da quadra, com os respectivos imóveis;

b) - indicação das alterações solicitadas;

c) - locação das edificações porventura existentes nos lotes considerados e nos lotes confinantes.

Art. 229 - A construção de mais de uma edificação dentro de um mesmo lote, nos casos em que esta lei permitir, não constitui desmembramento.

SEÇÃO III

Do Projetamento de Conjuntos Residenciais

Art. 230 - Para efeito de projetar e construir conjunto

Art. 228 - Em qualquer caso de desmembramento ou reagrupamento de lotes será indispensável a sua aprovação pela Prefeitura, mediante apresentação de projeto, elaborado por profissional devidamente habilitado.

§ 1º - As exigências do presente artigo são obrigatórias inclusive nos seguintes casos:

a) - quando existirem apenas dois lotes;

b) - quando se tratar de desmembramento de pequena faixa ou parte de um lote para ser incorporado a outro lote, devendo esta restrição ficar expressa e constar na escritura de transmissão.

§ 2º - No caso a que se refere a alínea "b" do parágrafo anterior, a aprovação do projeto só será permitida quando a parte restante do lote compreender uma porção que possa constituir lote independente, com forma, área e dimensões segundo as prescrições desta lei.

§3º - De todo e qualquer projeto de desmembramento ou reagrupamento de lotes deverão constar:

a) - indicação de tôda a testada da quadra, com os respectivos imóveis;

b) - indicação das alterações solicitadas;

c) - locação das edificações porventura existentes nos lotes considerados e nos lotes confinantes.

Art. 229 - A construção de mais de uma edificação dentro de um mesmo lote, nos casos em que esta lei permitir, não constitui desmembramento.

SEÇÃO III

Do Projetamento de Conjuntos Residenciais

Art. 230 - Para efeito de projetar e construir conjunto

residencial, êste é conceituado como o agrupamento constituido por três ou mais edifícios uni-habitacionais ou pluri-habitacionais, a ser construído num mesmo lote ou em lotes adequadamente agrupados, formando um todo harmônico de ponto-de-vista urbanístico, arquitetônico e paisagístico.

§ 1º - Cada conjunto residencial deverá dispor, obrigatòriamente, de áreas livres de uso coletivo, que sejam vinculadas a tôdas as unidades habitacionais e receban tratamento paisagístico.

§ 2º - Em qualquer caso, deverá ser preservado o conjunto arquitetônico, sendo proibido demolições parciais.

§ 3º - A construção de conjuntos residenciais será permitida em tôdas as zonas residenciais.

Art. 231 - Para poderem ser projetadas e construídas edificações residenciais em série, é obrigatório o atendimento dos seguintes requisitos:

I - serem contínuas e paralelas ao alinhamento do logradouro, formando um único conjunto arquitetônico;

II - terem um mínimo de três unidades, sendo o máximo condicionado ao coeficiente de aproveitamento dos lotes;

III - não existir mais de uma residência por lote;*

IV - não terem as residências mais de dois pavimentos;

V - ser observada a proporção de uma residência para cada 250,00 m2 (duzentos-e-cinquenta-metros-quadrados) da área do terreno;

VI - ter cada lote frente mínima de 7,50 m (sete metros-e-cinquenta-centímetros), excetuados o primeiro e o último da série, os quais deverão ter um mínimo de 10,00m (dez-metros) de frente;

VII - não terem área total ocupada, com a residência e suas dependências, superior a 50% (cinquenta-por-cento) da área do lote;

VIII - não haver dependências, em qualquer das moradias, que excedam de 30% (trinta-por-cento) da área total ocupada pela construção;

IX - possuirem tôdas as residências condições mínimas de isolação, iluminação e ventilação, legalmente exigida;

X - terem recuo mínimo de fundo de 4,00 m (quatro-metros);*

XI - terem recuos mínimos de 2,50 m (dois-metros e-cinquenta-centímetros) das divisas externas da primeira e da última residências;

XII - obedecerem o recuo mínimo frontal exigido para o logradouro em causa.

§ 1º - O conjunto de residências em série deverá ter frente para logradouro público ou para via de acesso de interêsse local, sendo que, neste último caso, é obrigatório o atendimento das especificações técnicas estabelecidas nesta lei.

§ 2º - É permitida a separação das unidades residenciais por meio de muro divisório.

Art. 232 - Qualquer conjunto residencial pluri-habitacional de três a quatro pavimentos, inclusive o térreo, deverá atender as seguintes exigências:

I - respeitar todas as prescrições desta lei relativas à implantação no terreno de cada edifício;

II - corresponder a cada edifício, isoladamente uma área mínima de 600,00 m² (seiscentos-metros-quadrados), com - frente mínima de 15,00 m (quinze-metros);

III - ter um mínimo de área construídas para - uso em comum, que seja funcionalmente adequada;

IV - possuir áreas livres de uso coletivo, destinadas a jardins, recreação, parques infantis e locais de estacionamento de veículos, proporcionais à população calculada para todo o conjunto e nunca inferiores a 30% (cinquenta-por-cento) da área total do terreno;

Lei nº 1262, de 10 de dezembro de 1 970 - cont. - fl. - 111 -

V - não ocupar o pavimento térreo mais de 40% (quarenta-por-cento) da área do terreno;

VI - não ser superior a uma vez e meia a área do terreno o total das áreas dos pavimentos superiores;

VII - não possuir dependências, exceto as destinadas ao atendimento da parte de recreação do conjunto;

VIII - haver, entre os blocos residenciais, um afastamento mínimo igual à metade da altura do mais alto, não podendo o referido afastamento ser inferior a 6,00 m (seis-metros);

IX - ter acessos para os logradouros públicos;

X - serem de 3,00 m (três-metros) os recuos mínimos laterais;

XI - ser de 4,00m (quatro-metros) o recuo mínimo de fundo;

XII - observar o recuo mínimo frontal que fôr exigido por esta lei para o logradouro público em causa.

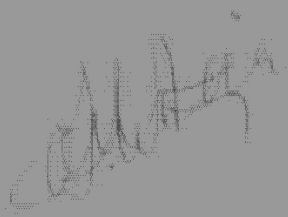
§ 1º - No cálculo da população em função da área total construída de tôdas as unidades residenciais do conjunto, deverá ser observada a proporção de 1 (hum) habitante para cada 25,00m2 (vinte-e-cinco-metros-quadrados) de área ou fração.

§ 2º - Nos conjuntos residenciais deverão ser previstos espeços para estacionamento individual ou coletivo, com capacidade mínima de um veículo para cada residência.

§ 3º - Todos os edifícios deverão ter acessos a via pública.

§ 4º - Para o trânsito de pedestres, tôdas as edificações do conjunto residencial deverão ter passeios pavimentados que permitam uma passagem livre de largura não inferior a 2,00m (dois-metros).

§ 5º - Para o trânsito de veículos, tôdas as edificações do conjunto residencial deverão ter acessos à via pública por meio de vias pavimentadas que atendam as especificações técnicas estabelecidas nesta lei e os seguintes requisitos:



V - não ocupar o pavimento térreo mais de 40% (quarenta-por-cento) da área do terreno;

VI - não ser superior a uma vez e meia a área do terreno o total das áreas dos pavimentos superiores;

VII - não possuir dependências, exceto as destinadas ao atendimento da parte de recreação do conjunto;

VIII - haver, entre os blocos residenciais, um afastamento mínimo igual à metade da altura do mais alto, não podendo o referido afastamento ser inferior a 6,00 m (seis-metros);

IX - ter acessos para os logradouros públicos;

X - serem de 3,00 m (três-metros) os recuos mínimos laterais;

XI - ser de 4,00m (quatro-metros) o recuo mínimo de fundo;

XII - observar o recuo mínimo frontal que fôr exigido por esta lei para o logradouro público em causa.

§ 1º - No cálculo da população em função da área total construída de tôdas as unidades residenciais do conjunto, deverá ser observada a proporção de 1 (hum) habitante para cada 25,00m2 (vinte-e-cinco-metros-quadrados) de área ou fração.

§ 2º - Nos conjuntos residenciais deverão ser previstos espeços para estacionamento individual ou coletivo, com capacidade mínima de um veículo para cada residência.

§ 3º - Todos os edifícios deverão ter acessos a via pública.

§ 4º - Para o trânsito de pedestres, tôdas as edificações do conjunto residencial deverão ter passeios pavimentados que permitam uma passagem livre de largura não inferior a 2,00m (dois-metros).

§ 5º - Para o trânsito de veículos, tôdas as edificações do conjunto residencial deverão ter acessos à via pública por meio de vias pavimentadas que atendam as especificações técnicas estabelecidas nesta lei e os seguintes requisitos:

a) - permitam passagem em uma altura livre igual ou superior a 4,00 m (quatro-metros);

b) - ficar a faixa de folamento afastada no mínimo 1,50m (hum-metro-e - cinquenta-centímetros) de qualquer parede ou muro de 4,00m (quatro-metros) de qualquer acesso a edificação.

§ 6º - Tôdas as áreas de uso coletivo, inclusive os acessos, deverão ser mantidas permanentemente livres.

§ 7º - Sempre que a população calculada para o conjunto residencial exceder de 300 (trezentos) habitantes deverá ser exigida a construção de dependências destinadas a estabelecimentos comerciais de gêneros alimentícios e a outras finalidades consideradas de interêsse coletivo.

§ 8º - Tôda vez que a população calculada para o conjunto residencial fôr igual ou superior a 2.500 (dois-mil-e-quinhentos) habitantes, poderá ser exigida, a critério da Prefeitura, a construção de edifícios para escola primária, com as correspondentes instalações, observando, no caso, a área construída a proporção de 0,30 m2/hab (trinta-decímetros-quadrados-por-habitante).

§ 9º - Sempre que as áreas pertencentes a conjuntos residenciais forem atingidas por planos viário municipais, êstes deverão ser observados integralmente, executando-se tôdas as obras previstas a expensas dos proprietários.

Art. 233 - Para construir conjunto residencial de três ou mais edifícios, o pedido de aprovação do projeto deverá ser encaminhado em duas etapas.

§ 1º - O requerimento solicitando aprovação do projeto em primeira etapa, assinado pelo seu autor e pelo proprietário do imóvel, deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

a) - título de propriedade do imóvel, sem cláusula que impeça gravação

por servidão pública;

b) - certidão negativa do registro do imóvel, provando não estar êste gravado por hipoteca ou ônus real, bem como certidão dos distribuidores provando não terem os proprietários ação em juízo, por cuja execução possa vir o imóvel a responder;

c) - declaração expressa do credor hipotecário, acaso existente, passada em cartório, autorizando a construção do conjunto residencial;

d) - levantamento plani-altimétrico do terreno, na escala de 1: 500, com curvas de nível de cinquenta em cinquenta centímetros, apresentando a localização das construções existentes e dos logradouros mais próximos e as condições exatas da localização do terreno;

e) - planta na escala de 1: 200, com a localização de distribuição de tôdas as edificações previstas, - suas dimensões aproximadas, gabaritos, área construída, número de unidades residenciais, número de pavimentos, instalações de uso especial, circulações, áreas de estacionamento e vias de acesso às edificações, tratamento das áreas livres e proporções das áreas de uso coletivo;

f) - seções transversais ou longitudinais, na escala 1: 200, em número suficiente para perfeita compreensão do projeto;

g) - elevações de conjunto, na escala de 1: 200, tomadas das vias públicas e das divisas que limitam o terreno;

h) - perfis longitudinais de tôdas as vias que dão acessos às edificações;

i) - memorial descritivo do projeto, esclarecendo os tipos de edificações planejadas e de instalações previstas, proporção calculada, áreas construídas e número de unidades residenciais, percentagem de aproveitamento e de ocupação do lote, proporções e tratamento das áreas de uso coletivo, sistema previsto para administração do conjunto residencial e outros elementos que possibilitem a análise completa do projeto;

j) - descrição das áreas que serão absorvidas pelas vias de circulação pública e doadas ao Município;

k) - projeto e memorial descritivo do tratamento das áreas de uso coletivo, como ajardinamento, arborização e pavimentações;

l) - projeto completo e memorial descritivo das áreas gerais de dis -

tribuição de água, esgotos pluviais e esgotos sanitários, bem como das respectivas instalações;

m) - projetos completos da rêde de distribuição da energia elétrica e da rêde telefônica, acompanhados dos respectivos memoriais descritivos;

n) - projeto completo das obras das vias de circulação pública, com todos os elementos técnicos exigidos por esta lei para a urbanização de terrenos.

§ 2º - O requerimento solicitando aprovação do projeto em segunda etapa, assinado pelo autor e pelo proprietário do imóvel, onde se indique o número do expediente pelo qual foi aprovado o projeto em primeira etapa, deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

a) - planta geral do conjunto residencial, na escala 1: 200, compreendendo localização de tôdas as edificações projetadas, com indicação completa dos afastamentos entre os edifícios e entre êstes e as divisas e recuos de terreno, - bem como indicação e delimitação das áreas de uso coletivo, acessos e demais instalações do conjunto residencial;

b) - projeto completo de cada edificação, instruído com todos os elementos exigidos pelo código de edificações dêste Município.

Lei nº 1362, de 10 de dezembro de 1 970 - cont. - fl. - 116 -

§ 3º - Na planta geral, referida no parágrafo anterior, poderá ser apresentada a indicação da situação do conjunto em relação aos logradouros públicos mais próximos, na escala de 1:2.000.

§ 4º - Os elementos gráficos e memoriais exigidos deverão ser apresentados à Prefeitura em cópias heliográficas, no número oficialmente fixado, tôdas devidamente assinadas pelo proprietário do imóvel e pelo autor do projeto.

§ 5º - No prazo de um ano, a partir da data da aprovação da primeira etapa do projeto, poderá ser requerido o licenciamento para execução das obras referentes ao tratamento das áreas de uso coletivo, à rêde de distribuição de água, à rêde de esgotos pluviais, à rêde de esgotos sanitários, à rêde de distribuição de energia elétrica, à rêde telefônica e ao sistema de vias de circulação pública sem o que perderá o projeto sua validade.

§ 6º - O licenciamento de que trata o parágrafo anterior será concedido desde que satisfeitas as seguintes exigências:

a) - requerimento do interessado solicitando licenciamento das obras correspondentes, onde conste o nome do profissional responsável pela execução e prazo previsto para execução;

b) - apresentação do projeto aprovado em primeira etapa;

c) - pagamento da taxa devida.

§ 7º - O profissional responsável pela execução das obras deverá comparecer ao órgão competente da Prefeitura, antes do início das mesmas, para assinar os projetos que cabem ao proprietário e as cópias constantes do processo da Municipalidade.

§ 8º - Transcorrido o prazo de um ano, contado a partir da data de expedição da licença, e não tendo sido iniciado as obras correspondentes, perderá a licença sua validade.

§ 9º - O processo de licenciamento das obras constantes da segunda etapa e os prazos de validade dos projetos e das licenças, serão os determinados pelo Código de Edificações dêste Município.

§ 10º- Não será concedido licenciamento para as obras correspondentes à segunda etapa enquanto não tiverem sido licenciadas as obras correspondentes à primeira etapa.

§ 11º - O habite-se parcial ou total às edificações que compõem o conjunto residencial só será concedido, na forma prevista pelo Código de Edificações dêste Município, após terem sido concluídas e aceitas pela Prefeitura tôdas as obras referentes ao sistema de vias de circulação pública.

CAPÍTULO XIII

Das Edificações nos Lotes

SEÇÃO I

DISPosições Preliminares

Art. 234 - Para conformar a estrutura urbana de modo paisagísticamente harmônico e racionalmente funcional, as edificações nos lotes deverão ocupar área e espaço segundo os seguintes fatôres condicionantes:

I - densidade demográfica residencial líquida, expressa em hab/ha ou hab/m2 resultante da relação entre o número de pessoa que o edifício pode abrigar e a área do lote onde o referido edifício irá ser construído;

II - coeficiente de aproveitamento do lote, definido pela relação entre a área dêste e a soma de todos os pavimentos da construção não permissível;

III - taxa de ocupação do lote, definida pela relação entre a área total do lote e sua parcela permissível de utilizar para edificação, em projeção ortogonal.

§ 1º - No cálculo do número de pessoas que um edifício pode brigar, relacionando-se êste número com o de dormitórios,

inclusive e de empregada, serão observados os seguintes índices:

a) - duas pessoas para um dormitório;

b) - três pessoas para dois dormitó - rios;

c) - cinco pessoas para três dormitó - rios;

d) - sete pessoas para quatro dormitó- rios;

e) - nove pessoas para cinco dormitó - rios;

§ 2º - Para efeito do presente artigo, tôdas as salas de edificação destinada a uso comercial ou a escritórios deverão atender as seguintes prescrições:

a) - as de área igual ou inferior a 14,00 m2 (quatorze-metros-quadrados) serão equiparados a um dormitório;

b) - as de área superior a 14,00m2 - quatorze-metros-quadrados) terão seus índices calculados na base de uma pessoa por 7,00 m2 (sete - metros-quadrados) ou fração.

§ 3º - No cálculo da área de construção permissível no lote, não se computa a área destinada a edificar a garagem ou o abrigo de veículos.

§ 4º - Para o cálculo dos índices de aproveitamento e de ocupação do lote em que já exista edificação, esta deverá ser obrigatòriamente, considerada.

Art. 235 - Além das limitações estabelecidas por esta lei para o número máximo de pavimentos, a altura máxima de qualquer edificação a ser construída deverá ser tal que todos os seus pontos estejam contidos no interior de um ângulo diedro de 50º (cinquenta-graus), contados a partir do plano do logradouro, e cuja aresta se situe no alinhamento oposto ao do lote ou no seu prolongamento.

Lei nº 1362, de 10 de dezembro de 1 970 - cont. - fl. - 119 -

Art. 236 - Para poder ser construída tôda e qualquer edificação deverá observar os seguintes recuos mínimos, ao nível de cada piso, em relação às divisas do lote:

I - 2,00m (dois-metros) + H/10 para a de fundo;

II - 1,50m (hum-metro-e-cinquenta-centímetros) + H/10 para as laterais, exceto nos lotes que dão frente para via principal ou preferencial, que serão de 2,00m (dois-metros) + H/10;

III - 25,00m (vinte-e-cinco-metros) para a divisa de frente no caso de via de trânsito rápido, 10,00m (dez-metros) no de via principal ou preferencial, 7,00m (sete-metros) no de via secundária e 5,00m (cinco-metros) no de via local.

§ 1º - O H referido nos ítens I e II do presente artigo representa a distância entre o piso do pavimento considerado e o do segundo pavimento.

§ 2º - O recuo frontal é medido a partir do alinhamento existente ou projetado.

§ 3º - Nos casos de lotes com mais de uma frente deverão ser respeitados os recuos frontais mínimos correspondentes a cada via de circulação pública.

Art. 237 - Tôda e qualquer edificação, além dos recuos mínimos exigidos por esta lei, deverá dispor de áreas que satisfaçam exigências mínima de iluminação e ventilação.

§ 1º - As áreas de iluminação e ventilação deverão ter superfície mínima de 15,00 m2 (quinze-metros-quadrados) e largura mínima de 3,00 m (três-metros).

§ 2º - No caso de área principal fechada, guarnecida por paredes em todo o seu perímetro e destinada a assegurar condições mínimas de iluminação e ventilação a compartimentos de permanência prolongada diurna ou noturna, deverão ser satisfeitos os seguintes requisitos:

a) - ser de 2,00m (dois-metros), no mínimo, o afastamento de centro de qualquer abertura à face da pare-

de que lhe fique oposta, medido sôbre a perpendicular traçada em plano horizontal;

b) - permitir a inscrição de um círculo de 2,00m (dois-metros) de diâmetro no mínimo;

c) - ter uma superfície mínima de 10,00 m2 (dez-metros-quadrados);

d) - permitir, acima do segundo pavimento, ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo cujo diâmetro seja dado pela seguinte fórmula: D= 2,00m + H/8, onde H representa a distância do piso do pavimento considerado ao piso do segundo pavimento e 8 = 6 ou 8 = 5, respectivamente.

§ 3º - No caso de área principal aberta, que tem seu perímetro aberto em parte e se destina a atender exigências idênticas às referidas no parágrafo anterior, os requisitos a serem satisfeitos são os seguintes:

a) - ser de 1,50m (hum-metro-e-cinquenta-centímetros) no mínimo, o afastamento do centro de qualquer abertura à parede ou divisa que lhe fique oposta, medido sôbre a perpendicular traçada em plano horizontal;

b) - permitir a inscrição de um círculo de 1,50m (hum-metro-e-cinquenta - centímetros) de diâmetro;

c) - ter superfície mínima de 6,00m2 - (seis-metros-quadrados), quando fechada;

d) - permitir, acima do segundo pavimento, ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo seja dado pela seguinte fórmula: D = 1,50m + H/10, onde H representa a distância do piso do pavimento considerado ao piso do segundo pavimento.

§ 4º - No cálculo de qualquer área principal ou secundária, não poderá ser computada, sob qualquer pretexto, a área de recuo do imóvel vizinho.

SEÇÃO II

Dos Lotes Próprios para Edificar

Art. 238 - É considerado próprio para edificar o lote que satisfaça os seguintes requisitos:

I - tenha forma, área e dimensões que atendam às exigências mínimas estabelecidas por esta lei;

II - seja perfeitamente adequado a receber, isoladamente, o tipo de edificação que nêle se pretenda construir;

III - faça frente para via ou qualquer outro logradouro, público, oficialmente reconhecido.

Parágrafo único - Considerá-se próprio para edificar, com as dimensões constantes de escritura pública, o lote encravado entre lotes de proprietários diferentes, desde que estas condições estejam registradas em escritura pública, lavrada até o início da vigência desta lei.

Art. 239 - Em geral, os lotes resultantes de todo e qualquer plano de urbanização de terrenos só poderão receber edificações depois de executados os serviços e obras correspondentes ao plano em causa.

Parágrafo único - Excetuam-se das prescrições do presente artigo os lotes resultantes do plano de urbanização de terrenos para fins populares, os quais poderão receber edificações do tipo de moradias econômicas após a conclusão dos serviços e obras de terraple

nagem e de colocação de guias e sarjetas e desde que a via considerada - tenha acesso a logradouro público, diretamente ou por intermédio de outra via do referido terreno que tenha condições de acabamento idênticas às da via em fase de abertura.

SEÇÃO III

Do Relacionamento entre as Edificações e os Lotes

Art. 240 - No relacionamento entre a edificação e o lote, é obrigatório considerar os recuos mínimos e as áreas não construídas do lote, além de outros fatores condicionantes.

§ 1º - A obrigatoriedade dos recuos mínimos visa garantir a implantação correta da edificação em relação aos logradouros adjacentes e às divisas do lote.

§ 2º - A obrigatoriedade de áreas não construídas visa assegurar condições de boa ambientação para os compartimentos da edificação:

Art. 241 - Para receber edificação, qualquer que seja sua finalidade, os lotes deverão ter forma tal que nêles possa ser inscrito, em planta, um círculo de 4,00m (quatro-metros) de raio, no mínimo.

Parágrafo único - Excetuam-se das prescrições do presente artigo os casos em que forem exigidas maiores larguras para as edificações.

Art. 242 - Qualquer edifício de tipo uni-habitacional só poderá ser construído em lote que tiver área mínima de 300,00m2 (trezentos-metros-quadrados) e testada mínima estabelecida por esta lei em concordância com a classe da via de circulação pública.

§ 1º - No caso de edifício de tipo de moradia econômica, o lote deverá ter a área mínima de 160,00m2 (cento-e-sessenta metros-quadrados) e testada mínima de 8,00m (oito-metros).

§ 2º - Além das prescrições do parágrafo anterior, as casas de madeira só poderão ser construídas se distarem 2,00 m (dois-metros), no mínimo, das divisas do lote e não menos de 4,00m (quatro-metros) de qualquer outra construção de madeira porventura existente dentro ou fora do lote.

Art. 243 - Para poder ser construída, a edificação de tipo

pluri-habitacional deverá dispor de lote com as seguintes dimensões mínimas:

I - 15,00m (quinze-metros) de frente;

II - 600,00m2 (seiscentos-metros-quadrados) se tiver até três pavimentos;

III - 700,00m2 (setecentos-metros-quadrados) se fôr de mais de três pavimentos.

Parágrafo único - No caso de edificação de tipo pluri-habitacional de mais de vinte apartamentos, é obrigatório haver área descoberta exclusivamente para recreação infantil, de acesso fácil para tôdas as economias, com superfície correspondente a 20,00 m2 (vinte metros-quadrados) por moradia, não podendo a menor dimensão ser inferior a 4,00m (quatro-metros).

Art. 244 - Tôda a edificação conjugada, compreendida como o conjunto de duas habitações, só será permitida construir se o lote tiver as seguintes dimensões mínimas:

I - área de 525,00m2 (quinhentos-e-vinte-e-cinco-metros-quadrados) e testada de 21,00m (vinte-e-um-metros), no caso de lote de esquina.

II - área de 400,00m2 (quatrocentos-metros-quadrados) e testada de 16,00m (dezesseis-metros), no caso de lote central;

§ 1º - O conjunto das duas habitações conjugadas deverá satisfazer as seguintes exigências:

a) - corresponder a cada residência uma testada mínima de 8,00m (oito-metros);

b) - obedecer a todos os recuos mínimos estabelecidos por esta lei para as edificações em geral;

c) - respeitar, para o conjunto e a área total do lote sôbre o qual irá ser construído, os fatôres condicionantes, estabelecidos por esta lei, relativos à implantação de

edificação no lote;

d) - construir um conjunto arquitetônico único.

§ 2º - Para cada habitação, é obrigatória a existência de área interna descoberta que satisfaça as seguintes exigências mínimas:

a) - 15,00m2 (quinze-metros-quadrados) e dimensão de 2,00m (dois-metros quadrados), no caso de servir exclusivamente a dependência de serviço;

b) - 20,00m2 (vinte-metros-quadrados) e dimensão de 3,00m (três-metros), quando servir simultâneamente a dependências de serviço e de utilização prolongada.

§ 3º - No caso de edificações conjugadas, poderá ser efetuado o desmembramento do lote, na forma prevista por esta lei.

Art. 245 - A construção de duas residências superposta será permitida nas seguintes condições:

I - respeitar os fatores condicionantes, estabelecidos por esta lei, relativos ao relacionamento entre a edificação e o lote;

II - garantir o acesso independente a cada uma das residências, tomadas isoladamente.

Parágrafo único - As residências superposta poderão ser conjugadas desde que atendam, além das exigências que lhes são próprias, as previstas para as edificações conjugadas.

Art. 246 - Tôda e qualquer edificação destinada a fins comerciais, industriais e outros de tipo especial só poderá ser construída em lote que tiver área e largura mínimas exigidas por esta lei.

Art. 247 - Um mesmo lote poderá receber a construção de mais de um edifício de frente sempre que corresponda a cada edifício uma testada mínima de 10,00m (dez-metros) no logradouro público e uma área

própria de terreno não inferior a 300,00m2 (trezentos-metros-quadrados), se residencial, e a 200,00m2 (duzentos-metros-quadrados), se comercial.

Parágrafo único - Entre dois edifícios no mesmo lote deverá ser observado o dôbro de afastamentos laterais a que estiver sujeito cada prédio , isoladamente considerado.

Art. 248 - Em qualquer lote, é permissível a construção de edifícios residênciais de frente e de fundos se forem atendidas as seguintes exigências:

I - não serem o edifício de frente e o de fundos considerados edifícios autônomos, sob qualquer pretexto;

II - ficar assegurado ao edifício da frente uma testada mínima de 10,00m (dez-metros) e uma área própria de terreno não inferior a 300,00m2 (trezentos-metros-quadrados);

III - ficar assegurado ao edifício de fundos uma área própria de terreno não inferior a 300,00m2 (trezentos-metros-quadrados);

IV - ficar garantido um afastamento igual ou superior a 4,00m (quatro-metros) entre o edifício de frente e uma das divisas laterais do lote;

V - respeitar cada edifício, isoladamente, tôdas as prescrições desta lei relativas ao relacionamento entre o edifício e o lote;

VI - ocupar cada edifício, isoladamente, a área do lote e o espaço a êste correspondente em conformidade com os fatôres condicionados estabelecidos por esta lei;

VII - terem entre si uma separação mínima de 5,00m (cinco-metros), sendo esta distância aumentada para 6,00m (seis-metros) no caso de dois pavimentos, tomado como referência o edifício mais alto.

§ 1º - Quando o edifício de fundo não constituir habitação independente e servir apenas como complemento do edifício de frente, não será necessária atender às exigências dos ítens III, IV e VI do presente artigo.

§ 2º - O acesso ao edifício de fundos deverá ser adaptado à entrada de veículos, com pavimentação e rampa adequadas.

§ 3º - A existência de edifício de fundos não exclui o atendimento das exigências estabelecidas por esta lei relativas a alturas máximas, recuos mínimos e condições de mínimas iluminação e ventilação.

§ 4º - As prescrições dos itens V, VI, e VII do presente artigo e do parágrafo anterior são extensivas aos casos de construção de dois edifícios nos lotes de esquina, devendo cada um dos edifícios ter frente para o logradouro que lhe corresponder.

Art. 249 - Quando de meio de quadra, o lote, segundo as dimensões que apresente e desde que tenha testada igual ou superior a 8,00m (oito-metros) e inferior a 9,00m (nove-metros), poderá receber edificação sôbre uma das divisas laterais, observadas as condições de ventilação e iluminação exigidas por esta lei.

§ 1º - O acostamento previsto no presente artigo deverá ocorrer, obrigatòriamente, na divisa sôbre a qual, eventualmente, o vizinho tenha edificação construída.

§ 2º - A altura máxima da edificação construída sôbre a divisa lateral, nos têrmos do presente artigo, não poderá exceder do limite de 7,50m (sete-metros-e-cinquenta-centímetros), contados da soleira, no alinhamento, até a parte superior da laje da cobertura.

§ 3º - A edificação a que se refere o parágrafo anterior não poderá ter mais de dois pavimentos nem ser do tipo pluri-habitacional.

Art. 250 - Quando de esquina, o lote, segundo as dimensões que apresente, poderá receber edificação sôbre a divisa lateral - maior, se tiver, o referido lote, largura igual ou superior a 8,00m (oito-metros) e inferior a 12,00m (doze-metros) e sua maior testada situada em logradouro para o qual fôr exigido recuo frontal igual ou superior a 4,00m (quatro-metros):

§ 1º - A altura máxima da edificação construída sôbre a divisa lateral maior, nos têrmos do presente artigo, não pode

rá exceder do limite de 7,50m (sete-metros-e-cinquenta-centímetros) contados da soleira, no alinhamento, até a parte superior da laje de cobertura.

§ 2º - A edificação a que se refere o parágrafo anterior não poderá ter mais de dois pavimentos.

Art. 251 - As dependências e/ou garagens domiciliares poderão ser incorporadas à edificação principal ou ficar desta isoladas.

§ 1º - Quando formarem corpo com a edificação principal, as dependências e/ou garagens domiciliares ficarão sujeitas aos mesmos recuos frontal e laterais exigidos para a referida edificação.

§ 2º - Se constituirem construção isolada, as dependências e/ou garagens domiciliares deverão atender às seguintes exigências:

a) - respeitar cada edifício, isoladamente, tôdas as prescrições desta lei relativas à construção do edifício no lote;

b) - terem entre si um afastamento mínimo igual ou superior a 50% (cinquenta-por-cento) da altura do edifício mais alto, não podendo o referido afastamento ser inferior a 3,00m (três-metros).

§ 3º - Nos lotes de esquina, as dependências e/ou garagens domiciliares deverão respeitar o recuo frontal, bem como o recuo em relação à divisa lateral menor, de acôrdo com o exigido para as edificações no logradouro considerado.

§ 4º - A garagem domiciliar poderá ser construída sôbre uma das divisas laterais ou sôbre a divisa de fundo se fôr construída apenas por cobertura apoiada sôbre colunas, sem formar recinto fechado.

§ 5º - Quando localizadas no subsolo, as garagens domiciliares poderão ocupar tôda a superfície do lote, respeitado o recuo frontal obrigatório, sendo permitido elevar a parte superior da co

bertura até 0,80m (oitenta-centímetros), no máximo, acima do nível médio do meio-fio fronteiro.

§ 6º - No caso do piso da garagem domiciliar estar situado a mais de 0,80m (oitenta-centímetros) acima do nível médio do meio-fio, as rampas de acesso ao mesmo deverão respeitar os mesmos recuos frontal, lateral e de fundo exigidos, no logradouro, para as edificações principais.

§ 7º - No caso em que o piso da garagem domiciliar tiver de ficar situado a mais de 0,80m (oitenta-centímetros) abaixo do nível médio do meio-fio, as rampas de acesso ao mesmo deverão respeitar o mesmo recuo frontal exigido, no logradouro, para as edificações principais.

§ 8º - Quando construídas sôbre as divisas, as garagens domiciliares deverão ter altura máxima de 3,50m (três-metros-e-cinquenta-centímetros), incluída a platibanda.

Art. 252 - As passagens cobertas só poderão ser permitidas nas áreas laterais nos casos de edificações uni-habitacionais superpostas, tendo estas entradas independentes.

§ 1º - Quando permitidas, as passagens cobertas deverão satisfazer as seguintes condições:

a) - terem largura mínima de 2,50m (dois metros-e-cinquenta-centímetros);

b) - terem extensão máxima de 5,50m (cinco-metros-e-cinquenta-centímetros) inclusive laterais;

c) - terem pé direito mínimo de 2,20m (dois-metros-e-vinte-centímetros);

d) - terem altura máxima de 2,50m (dois metros-e-cinquenta-centímetros), incluída a platibanda, esta junto à divisa.

§ 2º - As passagens cobertas não poderão ser fechadas em nenhuma de suas extremidades.

Art. 253 - Quando em edifícios com frente para mais de um logradouro público, as garagens deverão ter a entrada e saída de veículos voltada para a via de menor importância.

Parágrafo único - Sempre que se apresentar impossibilidade em atender a exigência do presente artigo, em virtude da exiguidade da testada do lote para o logradouro de menor importância, a decisão sôbre o assunto ficará a critério do órgão competente da Prefeitura.

Art. 254 - O lote para garagem comercial deverá ter superfício que possibilite uma área mínima coberta calculada na base de 30,00 m2 (trinta-metros-quadrados) por veículo a ser abrigado, no caso de garagem não automática, e uma área mínima descoberta de 150,00m2 (cento-e-cinquenta-metros-quadrados).

§ 1º - A área mínima descoberta será resultante do recuo mínimo obrigatório de 10,00m (dez-metros) em relação ao alinhamento e em tôda a extensão da testada do lote.

§ 2º - No caso da área mínima descoberta deverão ser respeitadas as seguintes prescrições:

a) - não receber cobertura, mesmo parcial, sob qualquer pretexto;

b) - servir exclusivamente para pátio de manobras;

c) - ter, obrigatòriamente, pequenos canteiros ajardinados.

Art. 255 - A área do lote para edificação escolar deverá ser suficiente para implantação de um conjunto integrado que atenda plenamente às funções do ensino a que se destina, constituído pelo agrupamento adequado da unidade pedagógica, dos serviços administrativos e gerais e dos espaços comuns reservados a atividades diversas, incluindo recreios coberto e descoberto.

§ 1º - A área do lote para edificação escolar será proporcional à relação entre metros quadrados e alunos, variável segundo o nível e o regime do ensino, na forma estabelecida pelo Código de Edificações dêste Município.

§ 2º - Os recuos frontal, laterais e de fundo mínimos serão de 5,00m (cinco-metros).

§ 3º - As áreas de iluminação e ventilação deverão ter dimensões iguais ou superiores ao dôbro do estabelecido por esta lei para edificações em geral.

§ 4º - Em edifícios que não satisfaçam as exigências do presente artigo e dos parágrafos anteriores, poderão ser toleradas instalações para escola, caso não sejam necessárias obras que modifiquem a sua estrutura ou que representem acréscimos de salas de aula.

Art. 256 - No caso de clubes recreativos ou esportivos , nenhuma edificação poderá ficar a menos de 15,00m (quinze-metros) de qualquer das divisas do terreno ou lote.

Art. 257 - As edificações hospitalares e as destinadas a creches, orfanatos e asilos deverão ser construídas com recuos frontal, laterais e de fundo mínimos de 5,00m (cinco-metros).

§ 1º - No caso de hospitais de isolamento ou destinados a tratar e manter doentes de moléstias infecto-contagiosas , os recuos mínimos, referidos no presente artigo, será de 10,00m (dez-metros).

§ 2º - As exigências do parágrafo anterior são extensivas aos edifícios destinados a necrocômios e necrotérios.

Art. 258 - Para ser instalado posto de abastecimento e de serviço de veículos, o lote deverá atender às seguintes exigências:

I - ter área mínima de 660,00m2 (seiscentos-e-sessenta-metros-quadrados) e testada mínima de 20,00m (vinte-metros), - quando localizado no centro de quadra;

II - ter área mínima de 700,00m2 (setecentos - metros-quadrados) e testada mínima de 25,00m (vinte-e-cinco-metros), - quando localizada em esquina.

§ 1º - Os edifícios destinados a postos de abastecimento e de serviço de veículos deverão ter os seguintes recuos mínimos;

a) - 8,00m (oito-metros) para o frontal, sem prejuízo da observância do

recuo frontal exigível para o local;

b) - 3,00m (três-metros) para os laterais e o de fundo.

§ 2º - No caso de lotes situados em esquina, o recuo mínimo frontal será de 8,00m (oito-metros) para o logradouro principal e de 5,00m (cinco-metros) para o logradouro secundário.

§ 3º - Os vãos de acesso aos postos de que trata o presente artigo deverão ter afastamentos de 2,00m (dois-metros) das divisas laterais.

§ 4º - Os aparelhos abastecedores deverão distar, no mínimo:

a) - 4,00m (quatro-metros) do alinhamento do logradouro;

b) - 4,00m (quatro-metros) de qualquer ponto da edificação, no caso de ficarem instalados acostados à mesma.

Art. 259 - Os edifícios destinados a usina de beneficiamento de leite deverão ficar isolados e recuados no mínimo 6,00m (seis-metros) de tôdas as divisas do lote.

Art. 260 - Os barracões, galpões e telheiros deverão observar os seguintes recuos mínimos:

I - 7,00m (sete-metros) para o frontal;

II - 2,00m (dois-metros) para o de fundo e os laterais.

Art. 261 - Os edifícios destinados a mercados deverão satisfazer os seguintes recuos mínimos:

I - 8,00m (oito-metros) para o frontal e os laterais;

II - 5,00m (cinco-metros) para o de fundo.

Parágrafo único - No caso de lote de esquina, o mercado deverá ter recuo frontal de 8,00m (oito-metros) em relação ao alinhamento do logradouro principal e de 5,00m (cinco-metros) em relação

ao logradouro secundário.

Art. 262 - O lote para edifício de supermercado deverá ter superfície que permita uma área construída superior a 1.000,00 m2 (mun-mil-metros-quadrados).

§ 1º - Os recuos mínimos obrigatórios para edifícios de supermercados são os seguintes:

a) - 10,00m (dez-metros) para o frontal;

b) - 3,00m (três-metros) para os laterais;

c) - 4,00m (quatro-metros) para o de fundo.

§ 2º - No caso de lote de esquina, o supermercado deverá ter recuo frontal de 10,00m (dez-metros) em relação ao alinhamento do logradouro principal e de 5,00m (cinco-metros) em relação ao logradouro secundário.

Art. 263 - A superfície do lote destinado a centro comercial deverá possibilitar uma área construída não inferior a 15.000,00 m2 (quinze-mil-metros-quadrados).

§ 1º - Os recuos mínimos para centros comerciais deverão ser os seguintes:

a) - 10,00m (dez-metros) para o frontal;

b) - 4,00m (quatro-metros) para os laterais e o de fundo.

§ 2º - No caso de lote de esquina, o centro comercial deverá ter recuo frontal de 10,00m (dez-metros) em relação ao alinhamento do logradouro principal e de 5,00m (cinco-metros) em relação ao logradouro secundário.

Art. 264 - Qualquer matadouro-frigorífico só poderá ser construído e instalado em terreno ou lote que tenha área suficientemente ampla para garantir a sua inocuidade, a juízo do órgão competente da Prefeitura.

Art. 265 - Qualquer edificação a ser localizada na zona rural deverá ficar recuada 15,00m (quinze-metros), no mínimo, da rodovia de qualquer tipo ou de caminho municipal e das divisas do terreno ou lote.

Art. 266 - Na localização de edificações para fins comerciais, bancários, assistenciais, recreativos, industriais e outros de grande afluência, nos lotes situados em qualquer das zonas de uso, deverão ser, obrigatòriamente, consideradas as implicações no sistema de circulação e de estacionamento.

SEÇÃO IV

Da Obrigatoriedade de Áreas de Estacionamento em Edificações para Quaisquer Usos

Art. 267 - Para construir edificações destinadas a quaisquer usos, permitidos ou permissíveis, há a obrigatoriedade de área de estacionamento, coberta ou descoberta, sempre de fácil acesso.

Parágrafo único - A área de estacionamento não poderá ser inferior a 15,00 m2 (quinze-metros-quadrados) para cada carro.

Art. 268 - Qualquer área de estacionamento deverá ser projetada com base nos seguintes índices:

I - edificações residenciais de quaisquer tipos: um carro para cada habitação de área útil construída igual ou superior a 80,00m2 (oitenta-metros-quadrados) ou para cada quatro habitações de área inferior a esta metragem quando localizadas nas ZR-I e ZCP;

II - hotéis e motéis: um carro para cada oito apartamentos ou quartos;

III - hospitais, casas de saúde, sanatórios e maternidades: um carro para cada oito leitos;

IV - teatros, cinemas, auditórios, ginásios esportivos: um carro para cada doze lugares;

V - clubes recreativos ou esportivos: um carro para cada cinquenta sócios;

VI - estádios ou praças de esportes descobertas: um carro para cada vinte lugares;

VII - igrejas, templos ou velórios: um carro para cada vinte lugares;

VIII - locais de reuniões diversas e exposições : um carro para cada 100,00 m2 (cem-metros-quadrados) de área construída;

IX - estabelecimento comercial varejista, bancos, agências, escritórios ou consultórios: um carro para cada 100,00 m2 (cem-metros-quadrados) de área útil, no caso de construções de área superior a 200,00 m2 (duzentos-metros-quadrados);

X - estabelecimento comercial atacadista ou industrial, depósitos e armazéns: um carro para cada 300,00 m2 (trezentos-metros-quadrados) de área útil.

§ 1º - No caso de supermercado ou de centro comercial, a área destinada a estacionamento de veículos deverá ser igual ou superior a 50% (cinquenta-por-cento) da área construída.

§ 2º - Para estabelecimento escolar ou cultural, cemitério ou qualquer outra edificação não especificada nos itens do presente artigo, a área de estacionamento deverá ser fixada pelo órgão competente da Prefeitura, com base na proporção de um carro para cada 300,00 m2 (trezentos-metros-quadrados) de área utilizada.

SEÇÃO V

Dos Edifícios Residenciais e Comerciais a Construir nos Lotes Populares

Art. 269 - Os edifícios a serem construídos nos lotes populares obedecerão às seguintes exigências:

I - haver apenas um edifício, com um único pavimento, em cada lote;

II - ser a ocupação máxima do lote igual a 50% (cinquenta-por-cento) de sua área;

III - terem recuo frontal mínimo de 5,00m (cinco metros) em relação aos alinhamentos dos logradouros, inclusive nos lotes com duas testadas.

Parágrafo único - Nos lotes populares só poderão ser construídos edifícios do tipo de moradias econômicas, observadas as prescrições do Código de Edificações dêste Município.

Art. 270 - Nos lotes populares destinados a comércio, as edificações deverão observar as seguintes exigências:

I - terem dois pavimentos no máximo;*

II - ser a ocupação máxima do lote igual a 70% (setenta-por-cento) de sua área;

III - obedecerem ao recuo mínimo de 5,00m (cinco metros) por uma das testadas e de 3,00m (três-metros) pela outra, quando de esquina.

Parágrafo único - O pavimento térreo dos edifícios a que se refere o presente artigo deverá ser destinado exclusivamente a loja ou comércio em geral.

SEÇÃO VI

Das Diferenciações Zonais para Edificar nos Lotes

Art. 271 - Para edificar nos lotes, há diferenças de exigências resultantes dos fatôres condicionantes estabelecidos por esta lei e variáveis segundo a zona em que se acham situados.

§ 1º - No caso específico do presente artigo, é obrigatório considerar a densidade demográfica residencial líquida e os coeficientes máximos de ocupação e de aproveitamento do lote.

§ 2º - A obrigatoriedade do contrôle da densidade demográfica residencial líquida visa assegurar uma relação entre o número de habitantes de cada zona e a quantidade e qualidade de seus equipamentos urbanos que seja condizente com padrões mínimos de bem-estar da comunidade.

§ 3º - A obrigatoriedade dos coeficientes máximos de ocupação e de aproveitamento do lote terá as seguintes finalidades:

a) - assegurar dimensionamento adequado às área livres complementares das edificações, em função de sua utilização;

b) - evitar valorização excessiva dos lotes, localizados em qualquer zo-

za, destinados a construir edificações de quaisquer tipos e para quaisquer usos;

e) - construir para o contrôle da densidade demográfica.

§ 4º - Os valôres numéricos, indicados nesta seção, relativos às exigências sôbre densidade demográfica residencial líquida e sôbre ocupação e aproveitamento do lote, variam de zona para zona e formam em cada zona um sistema coerente que condiciona e estimula os tipos de edificações mais adequados para construir nos lotes.

§ 5º - Nas vias secundárias situadas nas zonas residenciais, a permissão de utilização dos lotes para fins não-residenciais não implica na alteração dos fatôres condicionantes exigidos para as referidas zonas, tomadas no seu conjunto.

Art. 272 - As edificações a serem construídas em lotes da ZR-I deverão observar as seguintes condições:

I - densidade demográfica residencial líquida de 250 hab/ha;

II - ocupação máxima da área do lote igual a 50% (cinquenta-por-cento) no caso de edificação pluri-habitacional, a 30% (trinta-por-cento) no de edificação uni-habitacional e a 60% (sessenta-por-cento) no dos demais usos;

III - aproveitamento do lote de forma tal que a área de construção seja no máximo igual a quatro vêzes a área do lote no caso de edificação pluri-habitacional, a seis décimos no de edificação uni-habitacional e a uma vez e dois décimos no de usos não-residenciais.

§ 1º - Na ZR-I, a área total permissível de utilizar para construir edificações destinadas a usos não-residenciais não poderá ser superior a 10% (dez-por-cento) da área total de cada quadra.

§ 2º - Na ZR-I não é permitida a urbanização de terrenos para fins populares.

Art. 273 - As edificações a serem construídas em lotes da ZR-II, deverão atender as seguintes exigências:

I - densidade demográfica residencial líquida de 150 hab/ha;

II - ocupação máxima da área do lote igual a 50% (cinquenta-por-cento) no caso de edificação pluri-habitacional, a 40% (quarenta-por-cento) no de edificação uni-habitacional e a 70% (se - tenta-por-cento) nos dos demais usos;

III - aproveitamento do lote de forma tal que a área de construção seja no máximo igual a uma vêz a área do lote no caso de edificação pluri-habitacional, oito décimos no de edificação uni-habitacional e a sete décimos no de usos não-residenciais.

§ 1º - Na zona referida no presente artigo, a área total permissível de utilizar para construir edificações destinadas a usos não-residenciais não poderá ultrapassar a 10% (dez-por-cento) da área total de cada quadra.

§ 2º - Na zona de que trata o presente artigo não é permitido urbanizar terrenos para fins populares.

Art. 274 - As edificações a serem construídas em lotes da ZR-III deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I - densidade demográfica residencial líquida de 100 hab/ha;

II - ocupação máxima da área do lote igual a 40% (quarenta-por-cento) no caso de edificação residencial e a 70% (seten ta-por-cento) no dos demais usos;

III - aproveitamento do lote de forma tal que a área de construção seja no máximo igual a oito décimos no caso de edifi- cações residenciais e a sete décimos no de usos não-residenciais.

Parágrafo único - Na zona referida no presente artigo, a área total permissível de utilizar para construir edificações destinadas a usos não-residenciais não poderá ser superior a 10% (dez - por-cento) da área total de cada quadra.

Art. 275 - As edificações a serem construídas em lotes da ZRP deverão observar às seguintes condições:

I - densidade demográfica residencial líquida de 100 hab/ha;

II - ocupação máxima do lote igual a 50% (cinquenta-por-cento), no caso de edificação residencial e 70% (setenta-por-cento) no dos demais usos;

III - aproveitamento do lote de forma tal que a área de construção seja no máximo igual a uma vez a área do lote no caso de edificação residencial e a sete décimos nos usos não residenciais.

Parágrafo único - Na zona referida no presente artigo, a área total permissível de utilização para construir edificações destinadas a usos não-residenciais não poderá ser superior a 10% (dez-por-cento) da área total de cada quadra.

Art. 276 - As edificações a serem construídas em lotes da ZCP deverão respeitar as seguintes prescrições:

I - densidade demográfica residencial líquida de 250 hab/ha;

II - ocupação máxima da área do lote igual a 50% (cinquenta-por-cento) no caso de edificação pluri-habitacional, a 30% (trinta-por-cento) no de edificação uni-habitacional, a 70% (setenta por-cento) no de edificação comercial-residencial e a 60% (sessenta-por cento) no dos demais usos;

III - aproveitamento do lote de forma tal que a área de construção seja no máximo igual a duas vêzes a área do lote no caso de edificação pluri-habitacional, a seis décimos no de edificação uni-habitacional, a quatro vêzes e dois décimos no de edificação comercial-residencial e a duas vêzes e quatro décimos nos demais usos.

Parágrafo único - Na zona referida no presente artigo, a área total permissível de utilização para construir edificações destinadas a usos não-residenciais não poderá ser superior a 10% (dez-por-cento) da área total de cada quadra.

Art. 277 - As edificações a serem construídas em lotes da ZCS deverão observar as seguintes condições:

I - densidade residencial líquida de 150 hab/ha;

II - ocupação máxima da área do lote igual a

40% (quarenta-por-cento) no caso de edificação pluri-habitacional, a 30% (trinta-por-cento) no de edificação uni-habitacional, a 50% (cinquenta - por-cento) no de edificação comercial-residencial e a 70% (setenta-por-cento) no dos demais usos;

III - aproveitamento do lote de forma tal que a área de construção seja no máximo igual a uma vez a seis décimos da área do lote no caso de edificação pluri-habitacional, seis décimos no de edificação uni-habitacional e duas vêzes no de edificação comercial-habitacional e a uma vez e quatro décimos no de usos não-residenciais.

Parágrafo único - Na zona referida no presente artigo, a área total permissível de utilização para construir edificações destinadas a usos não-residenciais não poderá ser superior a 10% (dez-por-cento) da área total de cada quadra.

Art. 278 - As edificações a serem construídas em lotes da ZCA deverão satisfazer as seguintes exigências:

I - densidade demográfica líquida de 150 hab/ha;

II - ocupação máxima da área do lote igual a 40% (quarenta-por-cento) no caso de edificação pluri-habitacional, a 30% (trinta-por-cento) no de edificação uni-habitacional, a 50% (cinquenta-por-cento) no de edificação comercial-residencial e a 70% (setenta-por-cento) no dos demais usos;

III - aproveitamento do lote de forma tal que a área de construção seja no máximo a igual a seis décimos no de edificação uni-habitacional, a duas vêzes no de edificação comercial-residencial e a uma vez e quatro décimos nà de usos não-residenciais.

Parágrafo único - Na zona referida no presente artigo, a área total permissível de utilização para construir edificações destinadas a usos não-residenciais não poderá ser superior a 10% (dez-por-cento) da área total de cada quadra.

Art. 279 - As edificações a serem construídas em terrenos de cada zona especial deverão observar os requisitos e padrões urbanísticos estabelecidos no plano de urbanização da zona ou da quadra e/ou do

terreno, a ser obrigatòriamente elaborado.

§ 1º - O plano de urbanização a que se refere o presente artigo deverá atender a tôdas as prescrições desta lei, em particular as relativas aos usos permitidos e permissíveis em cada zona especial, à urbanização de terrenos, às áreas públicas para fins paisagísticos e à preservação da paisagem natural, ao relacionamento entre as edificações e os lotes e às áreas de estacionamento em edificações para quaisquer usos.

§ 2º - Em qualquer caso de determinação da densidade demográfica residencial líquida, da taxa de ocupação do lote, do índice de aproveitamento do lote e dos recuos mínimos das edificações deverá ficar assegurado o aspecto paisagístico-funcional de cada zona especial, observadas as funções que terão de desempenhar e os usos a que se destinam.

Art. 280 - As edificações a serem construídas em lotes da zona industrial deverão satisfazer as seguintes condições:

I - ocupação máxima da área do lote igual a 80% (oitenta-por-cento);

II - aproveitamento do lote de forma tal que a área de construção seja no máximo igual a quatro vêses a área do lote.

§ 1º - Os critérios básicos para localização e delimitação da ZI foram os seguintes, segundo o Estudo de Viabilidade do Distrito Industrial:

a) - seleção da área que reunisse as melhores condições para atendimento dos fatôres locacionais favoráveis à implantação industrial, sem comprometer a estrutura e a paisagem urbanas nem o bem-estar da comunidade;

b) - possibilidade de oferecimento aos empresários das vantagens da localização industrial racionalmente

planejada, sob a forma de um Distrito Industrial, a ser técnicamente estudado e projetado.

§ 2º - Na ZI deverão ser localizadas indústrias de qualquer tipo e outras atividades incompatíveis com ocupação urbana de média e alta densidade demográfica.

§ 3º - Qualquer caso de localização de indústrias ou depósitos que apresentarem periculosidade, a exemplo de explosivos e inflamáveis, dependerá, obrigatòriamente, de prévia indicação e anuência do órgão competente da Prefeitura.

§ 4º - As atividades industriais perigosas terão a sua localização condicionada à sua vizinhança e à sua adequada implantação.

§ 5º - As edificações para indústrias ruidosas e perigosas, que produzam grande volume de detritos ou de fumaça, além de inflamáveis ou explosivos, deverão ser cuidadosamente localizadas.

§ 6º - As industrias que utilizarem gás, vapor e ar comprimido deverão ser equiparadas conjuntamente, a fim de minimizar os custos.

§ 7º - Não será permitida a localização de indústrias ou depósitos que apresentarem periculosidade em terrenos ou lotes que dêem frente para rodovia ou ferrovia.

§ 8º - Para implantação do Distrito Industrial de Ituiutaba é obrigatório instituir normas ordenadoras e disciplinadoras da urbanização da área e preservação da paisagem natural, zoneamento de uso e relacionamento entre a edificação e o lote, localização das indústrias e requisitos construtivos, estética dos logradouros e sistemas de circulação e estacionamento, gerência e utilização dos serviços comunitários, utilização da área e dos terrenos, cessão de terrenos e responsabilidades administrativas.

CAPÍTULO XIV

Da Estética dos Logradouros na Paisagem Urbana

SEÇÃO I

Disposições Preliminares

Art. 281 - Para conferir e assegurar à paisagem urbana autênticas características estéticas e funcionais dos logradouros públicos, deverão ser atendidos, obrigatòriamente, os seguintes requisitos:

I - serem os logradouros harmoniosamente planejados e seus implementos visíveis estèticamente projetados e localizados;

II - existir nos logradouros um mínimo de obstruções visíveis, como postes, fios, depósitos de papéis, avisadores de incêndios, caixas postais, bancas de jornais, abrigos, anúncios e letreiros;

III - terem as estátuas, hermas e quaisquer outros monumentos nos logradouros públicos estèticamente construídos e localizados.

Parágrafo único - Os passeios deverão ter os tipos de revestimento estèticamente padronizados mediante especificações do órgão competente da Prefeitura.

SEÇÃO II

Dos Implementos Visíveis dos Logradouros

Art. 282 - Para valorizarem a paisagem dos logradouros e atenderem às suas funções, os relógios, avisadores de incêncios, caixas postais, depósitos de papéis, bancas de jornais, abrigos, bancos, tabuletas, emblemas, placas e avisos deverão ser estèticamente projetados e localizados.

Parágrafo único - Os projetos dos implementos visíveis dos logradouros e sua localização nestes dependem de aprovação e licença da Prefeitura, observadas as prescrições legais.

Art. 283 - Os relógios só poderão ser colocados nos logradouros públicos ou em qualquer ponto do exterior de edificações s

comprovado seu valor estético ou sua utilidade pública, mediante apresentação de projeto ao órgão competente da Prefeitura e aprovação do mesmo pelo referido órgão.

§ 1º - Além de desenhos, o órgão competente da Prefeitura poderá exigir a apresentação de fotografia e perspectivas que melhor comprovem o valor estético do relógio.

§ 2º - O local escolhido para colocação do relógio dependerá também de aprovação do órgão competente da Prefeitura, tendo em vista as exigências paisagísticas e de trânsito público.

Art. 284 - Os avisadores de incêndios e as caixas postais só poderão ser colocadas nos logradouros públicos mediante prévia autorização da Prefeitura.

Parágrafo único - Para cada caso, na licença deverão ser indicadas as condições a serem observadas na instalação e a sua respectiva localização.

Art. 285 - Os depósitos de papéis e os bancos nos logradouros públicos só poderão ser instalados depois de aprovados pela Prefeitura e quando representarem real interêsse para o público e para a cidade, não prejudicarem a paisagem e a estética nem perturbarem a circulação.

Art. 286 - Na localização de bancas de jornais e revistas em logradouros públicos é obrigatório o atendimento das seguintes exigências:

I - obedecerem aos modelos aprovados pela Prefeitura e apresentarem bom aspecto construtivo, tendo larguras adequadas às dos passeios e não podendo ultrapassar de 1,00m (hum-metro);

II - serem instaladas de forma que fique livre uma passagem no passeio de largura mínima de 1,50m (hum-metro-e-cinquenta-centímetros) entre as mesmas e o alinhamento do logradouro público;

III - ficarem sempre a uma distância de 0,50 m (cinquenta-centímetros) das guias dos respectivos passeios;

IV - ocuparem exclusivamente os lugares que lhes forem fixados pela Prefeitura;

V - serem localizados de forma a não prejudicarem a paisagem e estética do logradouro e o livre trânsito do público nos passeios.

§ 1º - Quando tiver de ser localizada próximo ao cruzamento do logradouro, a banca deverá guardar a distância mínima de 15,00m (quinze-metros) do ponto de encontro dos alinhamentos dos lotes que fazem frente para os dois logradouros.

§ 2º - Em cada cruzamento de logradouros, será permitida a colocação apenas de uma única banca.

§ 3º - Nenhuma modificação poderá ser feita em bancas de jornais e revistas sem prévia autorização da Prefeitura.

§ 4º - É permitida a localização de bancas de jornais e revistas nas áreas de recuo de lotes edificados, desde que devidamente autorizada pelo proprietário, observadas as prescrições dos ítens do presente artigo e dos parágrafos anteriores, no que lhe forem aplicáveis.

§ 5º - Quando localizadas em logradouros públicos, as bancas de jornais e revistas deverão ficar, entre si, a uma distância de 100,00m (cem-metros), no mínimo.

SEÇÃO III

Da Nomenclatura dos Logradouros

Art. 287 - As vias de circulação pública e os demais logradouros do Município, que se acham sob sua jurisdição, receberão, obrigatòriamente, nomenclatura oficial, por meio de placas denominativas ou indicativas, conforme o caso, que tenham dimensões, letras e côres esteticamente projetadas e sejam colocadas de maneira adequada e uniforme, em locais apropriados, atendendo aos requisitos técnicos de comunicabilidade.

§ 1º - As denominações das vias urbanas e demais logradouros públicos deverão estar obrigatòriamente de acôrdo com a tradição ou representar feitos e datas gloriosas da história de

Ituiutaba, Minas Gerais e do Brasil e nomes de vultos eminentes ou beneméritos, nomes geográficos ou indígenas.

§ 2º - Na denominação de logradouros públicos fica proibido:

a) - dar-se nome de pessoas vivas;

b) - estabelecer-se denominação que se jaxtapetição de outra já existente em logradouro público ou que possa originar confusão;

c) - aceitar-se nome de pessoas da família do interessado na abertura de logradouros de plano de urbanização de terrenos de propriedade particular.

§ 3º - A denominação de vias urbanas e demais logradouros públicos será objeto de decreto do Prefeito, acompanhado da necessária justificação.

§ 4º - O órgão competente da Prefeitura deverá fornecer ao Prefeito tôdas as informações necessárias para a denominação de logradouros públicos, de forma a haver sempre a fundamentação dos motivos da denominação.

Art. 288 - O sistema de emplacamento das vias urbanas e dos demais logradouros públicos é o de cada via receber, nos cruzamentos, duas placas, sendo uma na esquina da quadra que termina e sempre à direita do sentido do trânsito e outra em posição diagonalmente oposta, na quadra seguinte.

§ 1º - As placas denominativas de vias urbanas e demais logradouros públicos serão, obrigatòriamente, padronizadas, mediante decreto do Prefeito.

§ 2º - Em cada placa denominativa do logradouro, imediatamente abaixo do nome dêste, deverão ser indicados apenas os números limites das edificações contínuas existentes no trecho compreendido entre os dois cruzamentos do respectivo logradouro.

§ 3º - As placas denominativas serão coloca

das em postes apropriados e em nível suficiente para serem visíveis acima dos veículos de altura normal média, quando estacionados.

§ 4º - Excepcionalmente, as placas denominativas de logradouros serão colocadas nas paredes das edificações.

§ 5º - O serviço de emplacamento das vias urbanas e demais logradouros públicos é privativo da Prefeitura e será executado às suas expensas ou através de emprêsa ou firma particular mediante autorização legislativa.

Art. 289 - A Prefeitura deverá proceder, no prazo de 180 (cento-e-oitenta-) dias, contados a partir da vigência desta lei, a revisão da nomenclatura dos logradouros no sentido do restabelecimento das suas denominações tradicionais.

Art. 290 - No órgão competente da Prefeitura deverá existir o cadastro de emplacamento das vias urbanas e demais logradouros públicos, adequadamente organizado e sempre atualizado.

Parágrafo único - Anualmente, a Prefeitura publicará o índice dos logradouros públicos do Município, contendo informações técnicas que forem necessárias.

SEÇÃO IV

Do Emplacamento das Edificações, Lotes ou Terrenos

Art. 291 - Qualquer edificação existente ou que vier a ser construída ou reconstruída em logradouro público e qualquer lote ou terreno localizado nas áreas urbana e de expansão urbana dêste Município, terão, obrigatòriamente, placas de numeração, do tipo oficial, sendo o número designado pela Prefeitura.

§ 1º - Sòmente a Prefeitura poderá colocar, remover ou substituir placas de numeração de edificações, lotes ou terrenos, cabendo aos proprietários ou inquilinos a obrigação de conservá-las.

§ 2º - Pela prestação dos serviços de numeração de edificações, lotes ou terrenos, o interessado deverá pagar à Prefeitura a taxa devida, além do prêço da placa fornecida, na forma do Código Tributário dêste Município.

Art. 292 - As placas de numeração de edificação serão padronizadas, mediante decreto do Prefeito.

Parágrafo único - É facultada a colocação de placa artística com número oficialmente fixado, desde que devidamente aprovada e autorizada pelo órgão competente da Prefeitura, sendo necessária apresentação do projeto por meio de requerimento do interessado.

Art. 293 - A numeração das edificações, localizadas num logradouro, deverá ser iniciada no cruzamento do eixo dêste logradouro com o do logradouro de onde tem origem.

§ 1º - Entende-se por eixo do logradouro a linha equidistante, em todos os seus pontos, dos alinhamentos do referido logradouro.

§ 2º - Para efeito de estabelecimento do ponto de origem de logradouro obedecer-se-á ao seguinte sistema de orientação:

a) - os logradouros cujos eixos estiverem na direção norte-sul serão numerados no sentido de sul para norte;

b) - os logradouros cujos eixos estiverem na direção leste-oeste serão numerados no sentido de leste para oeste;

c) - os logradouros cujos eixos estiverem na direção noroeste-sudeste serão numerados no sentido de sudeste para noroeste;

d) - os logradouros cujos eixos estiverem na direção nordeste-sudoeste, serão numerados no sentido de sudoeste para nordeste.

Art. 294 - Para cada edificação será estabelecido o número que corresponder, aproximadamente, à distância em metros, medida sôbre o eixo do logradouro, desde o ponto de origem dêste até o centro da

testada do lote ou do terreno.

§ 1º - A numeração será par à direita e ímpar à esquerda do eixo do logradouro.

§ 2º - Quando a distância em metros, referida no presente artigo, não fôr o número inteiro, deverá adotar-se o inteiro imediatamente superior.

§ 3º - A placa correspondente a cada edificação será afixada na fachada da edificação, de forma estèticamente apropriada e onde seja fàcilmente notada.

Art. 295 - No caso de casas conjugadas e em série, cada uma delas receberá numeração distinta e conforme a sua entrada principal.

Art. 296 - As residências superpostas com entradas independentes deverão receber numerações diferentes, de acôrdo com a entrada principal de cada delas.

Parágrafo único - Se não tiverem entradas independentes, a residência inferior receberá o número correspondente ao centro da testada do lote e a superior o mesmo número acompanhado da letra A.

Art. 297 - Quando houver edifício de frente e um ou mais edifícios de fundos, o conjunto receberá o número correspondente ao centro da testada do lote e cada um dos edifícios receberá denominação correspondente às letras maiúsculas do alfabeto, na ordem natural.

Art. 298 - No caso de bloco residencial, a entrada principal do bloco receberá o número correspondente ao centro da testada do lote ou do terreno.

§ 1º - As casas do bloco residencial receberão numeração romana, sendo a numeração dividida em números pares e ímpares, conforme fiquem as casas do lado direito ou do lado esquerdo do eixo do logradouro.

§ 2º - Se as casas do bloco-residencial forem de um só lado, receberão numeração de acôrdo com a ordem natural dos números romanos.

Lei nº 1362, de 10 de dezembro de 1 970 - cont. - fl. - 149 -

Art. 299 - No caso de edifício de apartamentos, êste receberá a numeração correspondente ao centro da testada do lote.

§ 1º - Cada apartamento receberá um número - iniciado sempre pelo número do pavimento correspondente, a partir do - térreo, seguido da dezena indicativa de sua ordem no pavimento.

§ 2º - Os apartamentos à direita de quem entra receberão números pares e os à esquerda ímpares, respeitado o sentido do movimento dos ponteiros do relógio.

§ 3º - Se os apartamentos forem de um só lado, receberão numeração de acôrdo com a ordem natural dos números.

§ 4º - Considera-se como pavimento térreo o que corresponde ao nível do logradouro público, designando-se êste pelo número um e os demais de acôrdo com a sucessão natural dos números ordinais, a partir de baixo para cima.

§ 5º - Os pavimentos abaixo do nível do logradouro público serão considerados como subsolos e as suas unidades serão numeradas segundo a ordem natural dos números, precedidos pela letra S acompanhada do número indicativo do subsolo contado do térreo para baixo.

Art. 300 - No caso de galerias internas, ligando vias através de edifícios, as entradas principais dêstes receberão numeração correspondente ao centro da testada do lote ou terreno de cada um dos logradouros.

§ 1º - As lojas situadas em ambos os lados da galeria receberão numeração romana, partindo da primeira loja de quem entra na galeria e seguindo-se ordenadamente no sentido do movimento dos ponteiros do relógio.

§ 2º - Quando as lojas ficarem localizadas em um único lado da galeria, cada loja receberá numeração segundo a sucessão natural dos números romanos.

§ 3º - Se a galeria tiver entrada por mais de um logradouro, a numeração das lojas terá como referência o logradouro principal.

§ 4º - Se existirem lojas no subsolo, estas se

rão numeradas de acôrdo com a ordem natural dos números, precedidos pela letra S acompanhada do número indicativo do subsolo contado do térreo para baixo.

Art. 301 - Os lotes ou terrenos não edificados receberão placas de numeração idênticas às das edificações e correspondentes ao centro da referida testada.

Parágrafo único - A placa de numeração será colocada no portão do muro ou cêrca do lote ou terreno em causa, conforme um ou outro esteja localizado na área urbana ou na de expansão urbana.

Art. 302 - É proibida a colocação de placa de numeração de edificações, lotes ou terreno com número diverso do que tenha sido oficialmente fixado pela Prefeitura.

Art. 303 - A revisão da numeração das edificações, lotes ou terrenos que não estiver em conformidade com o sistema estabelecido nesta lei, bem como da que apresentar quaisquer defeitos, deverá ser iniciada no prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir da vigência desta lei, cabendo ao órgão competente da Prefeitura elaborar o plano de execução do referido serviço, com a especificação dos logradouros e dos prazos de realização, seguida da publicação do aviso correspondente.

Art. 304 - A numeração de cada nova edificação será estabelecida por ocasião do processamento da licença para construí-la com base no projeto arquitetônico aprovado pelo órgão competente da Prefeitura.

§ 1º - Ao serem colocados os tapumes ou andaimes, para início dos trabalhos de construção, será feita imediatamente a afixação da placa de numeração da edificação, em local bem visível.

§ 2º - Por ocasião da vistoria para concessão do habite-se ou da ocupação da edificação pelo órgão competente da Prefeitura, a placa de numeração deverá estar afixada no local adequado, conforme prescreve esta lei, sob ônus para o proprietário do imóvel.

Art. 305 - No órgão competente da Prefeitura deverá existir o cadastro de emplacamento das edificações, lotes ou terrenos, por logradouro, no qual serão anotadas quaisquer alterações feitas na nume-

ração.

Parágrafo único - O cadastro referido no presente artigo deverá ser adequadamente organizado e mantido sempre atualizado.

SEÇÃO V

Dos Anúncios e Letreiros

Art. 306 - É obrigatória a apresentação de projeto à Prefeitura e sua prévia aprovação e licença para a instalação ou pintura de anúncios, letreiros e quaisquer outros meio de publicidade e propaganda nos logradouros públicos, nos lugares de acesso ao público e nos que forem, de qualquer forma, visíveis dos referidos logradouros.

Parágrafo único - As prescrições do presente artigo são extensivas a instalações de postes, suportes, colunas, painéis e murais para colocação de anúncios e cartazes.

Art. 307 - Em qualquer projeto de anúncio, letreiro ou outro meio de publicidade e propaganda, é obrigatório o absoluto respeito e integração às linhas arquitetônicas do edifício e ao ambiente, não podendo ser prejudicados o aspecto da fachada ou a perspectiva local nem depreciada a estética do logradouro público e a paisagem urbana.

Art. 308 - Do projeto de anúncio, letreiro ou outro qualquer meio de publicidade e propaganda a ser instalado ou pintado deverá constar, obrigatoriamente:

I - local em que será instalado ou pintado;

II - dimensões exatas;

III - composição dos dísticos e das alegorias, destas quando fôr o caso;

IV - côres a serem adotadas;

V - indicações rigorosas quanto à localização;

VI - vista principal do anúncio, letreiro ou outro qualquer meio de publicidade e propaganda e da projeção sôbre um plano perpendicular à referida vista principal, em desenhos preciosos;

VII - total da saliência, a contar do plano da fachada determinado pelo alinhamento da edificação;

VIII - altura compreendida entre o ponto mais baixo da saliência e o nível do passeio.

§ 1º - Dos dois desenhos exigidos no item VI do presente artigo deverão constar a situação do anúncio, letreiro ou outro qualquer meio de publicidade e propaganda em relação à fachada da edificação e a indicação da distância do mesmo para lugares de acesso, passeio e abertura da fachada.

§ 2º - O projeto deverá obedecer a escala que permita perfeita compreensão dos detalhes, além de convenientemente cotado.

§ 3º - Qualquer anúncio ou letreiro colocado no alto de edifício deverá ser objeto de projeto detalhado, ficando a critério do órgão competente da Prefeitura a exigência de cálculos sôbre o sistema de suporte a ser adotado.

§ 4º - No caso de anúncio ou letreiro luminoso, é obrigatória a elaboração do correspondente projeto de instalações elétricas, que indique os detalhes técnicos das referidas instalações, o sistema e o tipo de iluminação a serem adotados, conforme prescreve o Código de Instalações dêste Município.

§ 5º - No caso de instalação de poste, coluna, painel ou mural para colocação de anúncios ou cartazes, é obrigatório indicar, no projeto, a sua localização precisa, ficando esta, em última instância, a critério do órgão competente da Prefeitura.

Art. 309 - Para apresentar à Prefeitura o projeto de anúncio, letreiro ou outro qualquer meio de publicidade e propaganda, o interessado deverá fazer o requerimento correspondente.

§ 1º - O requerimento deverá ser dirigido ao órgão competente da Administração Municipal.

§ 2º - No requerimento deverão ser solicitadas simultâneamente, a aprovação do projeto e a licença para sua execução.

Art. 310 - Para ser instalado anúncio ou letreiro suspenso e em balanço que possa ocupar a propriedade pública, é obrigatório

que haja concessão especial da Administração Municipal, por meio de decreto do Prefeito.

Parágrafo único - No decreto deverão ser fixadas, obrigatòriamente, exigências e limitações necessárias para cada caso, a fim de que sejam observados o zoneamento de uso estabelecido por esta lei e outros dispositivos aplicáveis, em especial relativos à paisagem e à estética dos logradouros públicos.

Art. 311 - Na instalação ou pintura de qualquer anúncio, letreiro ou outro meio de publicidade e propaganda, é obrigatório que seja observado fielmente o projeto aprovado pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 312 - É permitida a colocação de letreiros nas seguintes condições:

I - ir à frente de lojas ou sobrelojas de edifício comercial, devendo ser dispostos de forma a não prejudicarem a estética do edifício nem encobrirem placas de numeração, nomenclatura e outras indicações oficiais dos logradouros;

II - em edifício de apartamentos mistos, quando tenham iluminação fixa e sejam confeccionados de forma a que não se verifiquem reflexos luminosos diretos nos vãos dos pavimentos superiores do mesmo edifício, além de observadas as exigências do item anterior;

III - em edifício de tipo residencial, totalmente ocupado por uma única atividade profissional, comercial ou industrial, desde que seja luminoso ou placa e estèticamente aplicado sôbre a fachada;

IV - dispostos perpendicularmente ou com inclinação sôbre fachadas de edifício ou paramento de muro situado no alinhamento do logradouro público, constituindo saliências, desde que sejam luminosos, não fiquem instalados em altura inferior a 2,50m (dois-metros e-cinquenta-centímetros) do passeio, não ultrapassem a largura do mesmo quando instalados no pavimento térreo, nem possuam balanço que exceda de 1,50m (hum-metro-e-cinquenta-centímetros), quando aplicados acima dêste pavimento;

V - à frente do edifício comercial, inclusive em muretas retas fechadas de balcões ou sacadas, quando luminosos, desde que não resultem em prejuízo da estética da fachada e da paisagem do respectivo logradouro;

VI - à frente de lojas ou sobrelojas de galeria formando passeio ou de galeria interna, constituindo saliências luminosas em altura não inferior a 2,80m (dois-metros-e-oitenta-centímetros), não devendo o balanço exceder a 1,20m (hum-metro-e-vinte-centímetros);

VII - justapostas à fachada de lojas ou sobrelojas das galerias referidas no ítem anterior, desde que constituídos por letras sôltas, vasadas e recortadas, sem painel de fundo;

VIII - em vitrinas e mostruários, quando lacônicos e de feitura artística, permitidas as descrições relativas a mercadorias e preços sòmente no interior dessas instalações.

§ 1º - As placas com letreiros poderão ser colocadas quando confeccionadas em metal, vidro ou material adequado, nos seguintes casos:

a) - para indicação de profissional liberal na respectiva residência, escritório ou consultório, mencionando apenas o nome do profissional, a profissão ou especialidade e o horário de atendimento;

b) - para indicação de firma estabelecida em edifício comercial, industrial ou de escritórios, mencionando sòmente a denominação do estabelecimento, natureza do negócio, firma, numeração predial e telefone;

c) - para indicação de profissionais responsáveis de projeto e de execução da obra, com seus nomes, en

dereços, números de registro no CREA, e Região a que pertence, e número da obra, nas dimensões exigidas pela legislação federal vigente e colocados em local visível, sem ocasionar perigos aos transeuntes.

§ 2º - Quando colocados em marquises, os letreiros deverão atender as seguintes exigências:

a) - serem luminosos ou constituídos de letras vasadas, recortadas e sem painel de fundo, salvo se o painel constituir solução decorativa;

b) - respeitarem o equilíbrio do bloco arquitetônico do qual farão parte integrante.

§ 3º - Quando instalados sôbre marquises e paralelamente à fachada de edifício comercial, os letreiros, além de satisfazerem as exigências do parágrafo anterior, deverão ter como limite de altura um plano horizontal imaginário, equidistante do piso e dos peitoris das janelas do pavimento imediatamente superior.

§ 4º - Quando sob ou sôbre marquise e normais ao plano da fachada, os letreiros luminosos deverão ser centralizados em relação à largura da respectiva marquise.

§ 5º - Quando aplicados contra a aba frontal da marquise, os letreiros não poderão exceder à largura da mesma e deverão ser luminosos, sem painel de fundo.

§ 6º - Quando tiverem de abranger as três faces livres da marquise, o letreiro deverá ser luminoso e constituir uma envolvente, que resulte em composição decorativa.

Art. 313 - É permitida a colocação de anúncios nas seguintes condições:

I - sôbre edifícios, se não prejudicarem o aspecto estético dêste, se forem luminosos e constituídos por letras isola

das, vasadas e sem painel de fundo;

II - à frente de estabelecimento, desde que mencionem exclusivamente a marca ou fabricante de artigo ou produto que constitua objeto do respectivo negócio, integrando ou não o letreiro, atendam às condições de estética, sejam luminosos e não contenham, além da denominação, referências ou propaganda que excedam de duas palavras;

III - em clubes recreativos ou clubes noturnos, quando esteticamente confeccionados, a critério do órgão competente da Prefeitura;

IV - em circos, quando mencionem a sua denominação ou a da emprêsa e aplicados sôbre a entrada, sendo admitida a colocação e exibição de anúncios externos referentes aos espetáculos constituindo quadros confeccionados, excluídas as faixas de pano;

V - no interior de casas de diversões e praças de esportes, mesmo que estranhos aos respectivos espetáculos, desde que as suas proporções e colocação não representem prejuízos ou perigos para o público;

VI - no interior de estação de embarque e desembarque de passageiros, não compreendidos como tal os abrigos ou refúgios em pontos de parada de veículos coletivos;

VII - nas faces de muros de alinhamento de terrenos baldios, constituídos por painéis diretamente aplicados sôbre os respectivos revestimentos;

VIII - no interior de terrenos não edificados e providos de fechamento, desde que pintados ou afixados em painéis, constituídos por chapas metálicas, sem quebras ou depressões, devidamente aparelhados e contornados por molduras, de perfil e largura proporcionais à dimensão dos referidos painéis, êstes colocados sôbre postes ou estruturas aparelhadas e pintadas, distando no mínimo 0,50m (cinquenta centímetros) da face interna do fechamento;

IX - em tapumes e andaimes, obedecidos os requisitos do item anterior.

§ 1º - Na parte externa de cinema, poderão ser

colocados anúncios que se refiram exclusivamente às diversões nêle explicadas, observadas as seguintes exigências:

a) - sôbre ou sob a marquise, bem como sôbre a cobertura do respectivo edifício, desde que constituídos por letras luminosas ou formados por letras soldadas e vazadas e aplicadas sôbre dispositivo luminoso de composição estética, permitida, em qualquer dos casos mencionados, a substituição de dizeres independentemente de comunicação;

b) - em locais adequados da fachada, quando em forma de cartazes substituíveis, ilustrados ou não e de aspecto harmonioso, fixados em quadros envidraçados e emoldurados ou aplicados no interior de vestíbulos embutidos, envidraçados e com acabamento estético.

§ 2º - Além das exigências especificadas no item VIII do presente artigo, a instalação de anúncios no interior de terrenos não edificados e providos de fechamento, deverá observar, obrigatòriamente, outras prescrições desta lei, que lhe são aplicáveis, em especial no que se refere aos recuos mínimos obrigatórios.

§ 3º - Quando colocados em série, no interior de terrenos não edificados ou em tapumes e andaimes, os painéis de anúncios deverão ser distribuídos segundo um plano de conjunto, de forma a garantir um aspecto harmônico, com espaços convenientes entre os painéis consecutivos.

Art. 114 - É proibida a colocação de letreiros em edifícios nos seguintes casos:

I - quando projetados de forma a obstruir, in-

terceptar ou reduzir os vãos de portas e janelas e respectivas bandeiras salvo se ocuparem a parte superior dos referidos vãos e forem constituídos por letras vasadas e recortadas, confeccionadas em tubo luminoso ou filete de metal, sem painel de fundo;

II - quando, pela sua multiplicidade, proporções ou disposições, possam prejudicar aspectos paisagísticos e estéticos da fachada e do logradouro público;

III - quando inscritos nas fôlhas de janelas;

IV - quando pintados diretamente sôbre qualquer parte da fachada, mesmo em se tratando da própria numeração predial;

V - quando pintados em tabuletas ou painéis em edifício localizado na área urbana;

VI - nas balaustradas ou grades de balcões ou sacadas;

VII - nos pilares internos e externos e no teto de galeria formando passeio ou de galeria interna de comunicação pública em logradouros;

VIII - nas paredes externas laterais ou de fundo.

Parágrafo único - A inscrição de letreiro, de qualquer espécie, gravado ou em relêvo no revestimento das fachadas, só será permitida a juízo do órgão competente da Prefeitura.

Art. 315 - É vedada a colocação de anúncios nos seguintes casos:

I - quando prejudicarem de alguma forma os aspectos paisagísticos da cidade, seus panoramas naturais e momentos históricos;

II - em ou sôbre muros, muralhas e grades externas de parques e jardins públicos ou particulares e de estações de embarque e desembarque de passageiros, bem como em ou sôbre balaustradas de pontes e pontilhões;

III - nos postes, luminárias, estátuas e monumentos ou nas árvores dos logradouros públicos, inclusive nas grades protetoras;

IV - em quaisquer obras e edifícios públicos;

V - nas balaustradas, muros, muralhas ou grades dos logradouros públicos;

VI - na pavimentação ou meios-fios ou quaisquer obras de logradouros públicos;

VII - em templos religiosos e qualquer parte de cemitérios.

Art. 316 - Os anúncios, letreiros e luminosos encontrados sem que os responsáveis tenham satisfeito as exigências desta lei, poderão ser apreendidos ou retirados pela Prefeitura, até a satisfação das respectivas exigências, além do pagamento da multa devida.

SEÇÃO VI

Da Localização das Canalizações dos Serviços Públicos de Abastecimento de Água e de Esgotos Sanitários e das Galerias de Águas Pluviais

Art. 317 - As canalizações dos serviços públicos de abastecimento de água e de esgotos sanitários deverão ser localizadas, preferencialmente, dentro das servidões ou passagens nos fundos dos lotes ou sob o leito dos logradouros públicos.

Parágrafo único - No processo de elaboração de projetos de expansão ou remanejamento de canalizações dos sistemas públicos de abastecimento de água e de esgotos sanitários, a entidade ou emprêsa responsável pelo serviço deverá consultar, obrigatòriamente, o órgão competente da Prefeitura sôbre a mais adequada localização das canalizações nos logradouros públicos.

Art. 318 - As canalizações de distribuição de água deverão ser instaladas, preferencialmente, sob os passeios.

§ 1º - Quando fôr absolutamente impossível a solução indicada no presente artigo, a canalização de distribuição de água poderá ser localizada na proximidade do passeio, do lado por da numeração do logradouro público.

§ 2º - No caso de logradouro que tenha canteiro central, a linha tronco de distribuição de água deverá ser instalada sob o referido canteiro.

Lei nº 1362, de 10 de dezembro de 1 970 - cont. - fl. - 160 -

§ 3º - Os ramais prediais de distribuição de água deverão ser localizados, obrigatòriamente, sob os passeios.

§ 4º - As canalizações de distribuição de água deverão ter cobertura mínima de 0,70m (setenta-centímetros) e os ramais prediais de 0,50 m (cinquenta-centímetros).

Art. 319 - Os coletores públicos de esgotos sanitários deverão ser instalados, preferencialmente, sob os passeios.

§ 1º - Quando fôr absolutamente impossível a solução indicada no presente artigo, o referido coletor público poderá ser localizado no têrço da faixa de rolamento do logradouro público oposto ao ocupado pela galeria de águas pluviais.

§ 2º - Os coletores prediais de esgotos sanitários deverão ser localizados, obrigatòriamente, sob os passeios.

§ 3º - Todo e qualquer coletor de esgotos sanitários deverá ter cobertura mínima de 0,70m (setenta-centímetros).

Art. 320 - As galerias de águas pluviais deverão ser localizados no têrço da faixa de rolamento do logradouro público oposto ao ocupado pelos coletores de esgotos sanitários, quando êstes não forem instalados sob os passeios.

Parágrafo único - A cobertura mínima para os ramais de águas pluviais deverá ser de 0,50m (cinquenta-centímetros).

SEÇÃO VII

Da Construção e Conservação dos Passeios

Art. 321 - Os proprietários de terrenos, edificados ou não, são obrigados a construir, reconstruir ou reformar os passeios, nos logradouros públicos dotados de guias, em tôda a extensão das respectivas testadas.

§ 1º - O gabarito dos passeios dependerá sempre da largura do logradouro e da situação dêste, conforme as prescrições desta lei.

§ 2º - Os passeios deverão ser construídos de acôrdo com as especificações técnicas indicadas pela Prefeitura, cabendo a esta determinar os materiais a empregar.

§ 3º - Para cada logradouro ou trecho de logradouro, a Prefeitura estabelecerá o tipo de revestimento do passeio que fôr mais esteticamente adequado, indicando, inclusive, os respectivos desenhos, quando necessário.

§ 4º - Não será permitido o revestimento de passeios formando superfície inteiramente lisa, que possa produzir escorregamento.

§ 5º - Nas áreas rurais, não é exigível a construção de passeios.

Art. 322 - Na sua construção, os passeios deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I - serem longitudinalmente paralelos ao greide do logradouro público;

II - terem transversalmente uma declividade de 3% (três-por-cento) do alinhamento para a guia.

Parágrafo único - Em casos de acidentes topográficos, poderá ser permitida declividade superior à fixada no item II do presente artigo, desde que sejam adotadas medidas que evitem escorregamentos.

Art. 323 - No revestimento dos passeios deverão ser deixadas, ao longo das guias e a distâncias estabelecidas pelo órgão competente da Prefeitura, aberturas circulares, de 0,30m (trinta-centímetros) de raio e acabamento adequado, para a arborização do logradouro.

Art. 324 - Nos logradouros não dotados de guias, poderá ser exigida a construção de passeios provisórios, de custo pouco dispendioso, com largura reduzida até 1,00m (um-metro).

Parágrafo único - Os passeios provisórios deverão ser substituídos por passeios definitivos, a expensas dos proprietários, após a colocação de guias nos logradouros.

Art. 325 - Quando forem alterados o nível ou a largura de passeios, em virtude de serviços de pavimentação, competirá aos proprietários a recomposição dêstes passeios, de acôrdo com a nova posição das guias.

Parágrafo único - Nos casos em que os passeios tenham sido construídos pelos proprietários há menos de dois anos, a reconstrução destes passeios competirá à Prefeitura.

Art. 126 - Em logradouro dotado de passeio igual ou superior a 4,00m (quatro-metros) de largura, poderá o órgão competente da Prefeitura determinar a obrigatoriedade da construção de passeio ajardinado.

§ 1º - Os passeios ajardinados deverão observar os seguintes requisitos:

a) - terão a seção transversal em conformidade com o projeto aprovado pelo órgão competente da Prefeitura, para cada caso;

b) - serão construídos por uma série de gramados, de comprimento não superior a 10,00m (dez-metros), situados ao longo do eixo do passeio;

c) - serão constituídos por duas faixas de largura mínima de 1,20m (hum-metro-e-vinte-centímetros) cada uma calçadas ou revestidas de acôrdo com as indicações do órgão competente da Prefeitura, situadas uma ao longo do alinhamento e outra ao longo da guia.

§ 2º - A comunicação entre as duas faixas, referidas na alínea "c" do parágrafo anterior, deverá ser estabelecida por meio de passagens, que satisfaçam as seguintes exigências:

a) - serão dispostas normalmente ao alinhamento;

b) - terão revestimento igual ao das faixas;

c) - serão situadas segundo a determinação do órgão competente da Prefeitura para cada caso;

d) - terem largura mínima de 1,50m (um-metro-e cinquenta-centímetros) e máxima de 2,50 m (dois-metros-e-cinquenta-centímetros).

§ 1º - Uma das passagens referidas no parágrafo anterior deverá corresponder sempre à entrada do edifício ou do terreno.

Art. 327 - As rampas dos passeios, destinadas à entrada e saída de veículos, só poderão ser construídas, mediante licença do órgão competente da Prefeitura, observados os seguintes requisitos:

I - não interessarem mais de 0,60m (sessenta-centímetros) da largura do passeio, salvo em casos especiais, em que esta largura poderá ser excepcionalmente aumentada;

II - não interessarem mais de 3,50m (três-metros-e cinquenta-centímetros) da guia;

III - ser esclarecida, no pedido de licença, a posição de árvores, postes e outros dispositivos porventura existentes no trecho em que a rampa tiver de ser executada.

§ 1º - Segundo a natureza dos veículos que tenham de trafegar pelas rampas e a intensidade do tráfego, o órgão competente da Prefeitura poderá permitir que as rampas sejam constuídas com material diverso do determinado para o respectivo passeio.

§ 2º - Quando fôr necessário modificar a disposição da arborização pública, as árvores deverão ser transplantadas para local e pequena distância, a critério do órgão competente da Prefeitura, correndo as despesas por conta do interessado.

§ 3º - No caso de não ser possível a transplantação de árvores, estas poderão ser sacrificadas mediante pagamento pelo interessado de identificação arbitrada pela Prefeitura para cada caso.

Art. 326 - O rampamento de passeio é obrigatório sempre que se fizer a entrada de veículos em edifício ou terreno com travessia pelo referido passeio.

§ 1º - Quando não fôr cumprida a prescrição do presente artigo, o órgão competente da Prefeitura deverá intimar o interessado a executar o rampamento no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias.

§ 2º - No caso de não cumprimento da intimação, o órgão competente da Prefeitura poderá executar o rampamento, correndo, as despesas, acrescidas de 20% (vinte-por-cento), por conta do interessado.

§ 3º - Para acesso de veículos, é vedada a colocação de cunhas ou rampas de madeira ou outro material, fixas ou móveis, na sarjeta ou sôbre o passeio junto às soleiras do alinhamento.

Art. 329 - É proibida a colocação ou a construção de de -

§ 1º - No caso de não cumprimento da intimação o proprietário ou inquilino do imóvel ficará sujeito a multa.

§ 2º - Quando se tratar de logradouro dotado de guias e se o proprietário ou inquilino não iniciar a construção ou reparação de passeio no prazo fixado pelo órgão competente da Prefeitura êste poderá mandar construí-lo ou reconstruí-lo, conforme o caso, correndo as despesas, acrescidas de 20% (vinte-por-cento), por conta do proprietário ou inquilino.

SEÇÃO VIII

Do Postemento dos Logradouros

Art. 334 - Para assegurar aspecto estético dos logradouros deverão ser atendidos os seguintes requisitos no que se refere ao seu - postemento:

I - serem os postes do tipo e características técnica e esteticamente adequadas, satisfeitas as prescrições legalmente normalizadas;

II - ser colocado nos logradouros o menos número de postes necessários às rêdes elétrica e telefônicas, havendo sempre preferência por postes de uso mútuo;

III - serem as instalações elétricas e telefôni - cas dispostas estèticamente nos postes e nas alturas tècnicamente reco - mendadas.

Parágrafo único - No dimensionamento e na localização dos postes de distribuição de energia elétrica e domiciliar e de postes telefônicos, deverão ser estabelecidos critérios técnicos e estéticos pela Prefeitura, de comum acôrdo com as respectivas concessionárias de serviço público, atendidas as prescrições normalizadas conjuntamente pela ABNT e pela ELETROBRÁS e os dispositivos desta lei.

Art. 335 - Nos casos do sistema de iluminação em múltiplo deverão ser observadas as prescrições normalizadas pela ABNT e pela ELETROBRÁS em conjunto.

Art. 336 - Nos casos de iluminação ornamentais ou especiais em praças, parques e avenidas, a Prefeitura deverá providenciar, obriga-

tàriamente, a elaboração de projetos específicos.

SEÇÃO IX

Da Arborização dos Logradouros

Art. 337 - A arborização dos logradouros deverá ser paisagísticamente adequada e bem tratada, com espécie vegetais mais convenientes a cada caso.

§ 1º - Nos logradouros públicos abertos e conservados pela Prefeitura, a arborização será projetada e executada pelo órgão competente da Administração Municipal, respeitada a sua harmonia com os demais elementos componentes do planejamento físico e observadas as prescrições desta lei.

§ 2º - Nos logradouros abertos por particulares, os responsáveis deverão promover e custear a respectiva arborização, conforme o plano de urbanização do terreno, devidamente aprovado pelo Prefeito, e os requisitos do parágrafo anterior.

Art. 338 - A arborização dos logradouros será obrigatória nos seguintes casos:

I - quando os passeios tiverem largura de 3,00 m (três-metros), no mínimo;

II - quando os passeios tiverem largura inferior a 3,00m (três-metros) e houver recuo de frente legalmente exigido para as edificações de forma que as fachadas opostas distem, no mínimo, 15,00 m (quinze-metros) uma da outra;

III - nos refúgios centrais dos logradouros que tiverem dimensões satisfatórias para recebê-la.

§ 1º - Nos casos a que se refere o item II do presente artigo, a arborização deverá ser feita no interior dos lotes, próximo do alinhamento, às expensas dos proprietários dos imóveis, determinando o órgão competente da Prefeitura a posição das árvores.

§ 2º - Nos passeios e refúgios centrais, deverão ser, obrigatòriamente, previstas, ao longo das guias e a distâncias fixadas pelo órgão competente da Prefeitura, áreas livres circulares de 0,50m (cinquenta-centímetros) de raio, para arborização do logradouro.

§ 3º - A distância mínima das árvores para a aresta externa das guias será de 0,75m (setenta-e-cinco-centímetros).

§ 4º - Nos passeios ajardinados, a arborização deverá ficar situada na faixa ajardinada.

SEÇÃO X

Da Colocação de Estátuas e Quaisquer Outros Monumentos nos Logradouros Públicos

Art. 339 - Para serem colocadas nos logradouros públicos, as estátuas, hermas e quaisquer outros monumentos deverão ter comprovado o seu valor estético.

§ 1º - O atendimento das prescrições do presente artigo depende de apresentação de projeto ao órgão competente da Prefeitura e de aprovação do mesmo pelo referido órgão.

§ 2º - A localização de monumentos a que se refere o presente artigo dependerá também de aprovação do órgão competente da Prefeitura, atendidas as exigências desta lei relativas ao tratamento paisagístico e estético dos logradouros e as do trânsito público.

CAPÍTULO XV

Do Sistema de Circulação e de Estacionamento

Art. 340 - O sistema de circulação e de estacionamento nos aglomerados urbanos dêste Município deverá ser ordenado e disciplinado em conformidade com a hierarquia do sistema viário das áreas urbana e de expansão urbana, as exigências desta lei e as prescrições do Código Nacional de Trânsito e de seu Regulamento.

§ 1º - O trânsito de qualquer natureza, nas vias terrestres do território dêste Município abertas à circulação pública, é livre, obedecidas as normas gerais instituídas pela legislação federal.

§ 2º - Básicamente, o sistema de circulação de veículos e pedestres nas vias urbanas e estradas municipais reger-se-á pela legislação federal pertinente ao sistema nacional de trânsito.

Lei nº 1362, de 10 de dezembro de 1 970 - cont. - fl. - 146 -

§ 3º - O ordenamento e disciplinamento do sistema de circulação e de estacionamento terá como finalidade:

a) - assegurar normalidade ao trânsito de veículos e bem estar aos transeuntes;

b) - proporcionar-lhe melhor fluidez e maior segurança possíveis.

§ 4º - No ordenamento e disciplinamento do sistema de circulação e de estacionamento deverão ser considerados os seguintes problemas:

a) - sinalização e sentidos de trânsito;

b) - sistema de circulação de veículos, em geral baseado no princípio de origem e destino, com pistas de mão única, não se considerando o uso e a capacidade do veículo;

c) - itinerários de transportes coletivos intermunicipais ou interestaduais de passageiros, de forma que interfiram o menos possível no tráfego urbano;

d) - itinerários, pontos de parada e terminais de transportes coletivos urbanos, bem como pontos destinados ao estacionamento dos referidos veículos e ao embarque e desembarque de passageiros;

e) - itinerários e horários especiais para o tráfego de veículos de carga e para as operações de carga e descarga;

f) - proibição de circulação de veículos ou passagem de animais em determinadas vias públicas;

g) - velocidade máxima permitida para veículos automotores em cada via urbana consideradas, especialmente, as condições de trânsito;

h) - tonelagem máxima permitida a veículos de transporte de carga que circulem nos logradouros públicos urbanos;

i) - pontos e áreas de estacionamento de veículos em logradouros públicos;

j) - locais não edificados que podem ser destinados ao estacionamento e guarda de veículos;

k) - fixação e sinalização dos limites das zonas de silêncio.

§ 3º - O ordenamento e disciplinamento a que se refere o presente artigo deverá ser feito mediante decreto do Prefeito, observadas as prescrições do órgão competente da Administração Municipal.

Art. 341 - Os sinais de controle de trânsito, os sinais direcionais e as placas indicativas convencionais terão uniformidade nacional e serão oficialmente padronizadas, sendo obrigatòriamente localizadas onde sejam fàcilmente visíveis pelos motoristas e pelos pedestres.

§ 1º - O sistema nacional de sinalização gráfica de trânsito, normalizado pelo Código Nacional de Trânsito e seu Regulamento, será obrigatòriamente observado, bem como quaisquer alterações que nêle se verificarem, compreendendo:

a) - inscrições em placas, dimensões e modelos oficialmente previstos;

b) - pinturas no leito das pistas de rolamento das vias urbanas, nelas demarcadas e apostas;

c) - pórticos de estruturas metálica sôbre as pistas de rolamento, fixadas

nos passeios laterais e nas saídas municipais das rodovias.

§ 2º - Para serem instituídos por meio de decreto do Prefeito, os sinais direcionais e as placas indicativas convencionais consideradas necessárias ao sistema de circulação e de estacionamento de Ituiutaba e não compreendidos no sistema nacional de sinalização gráfica de trânsito, é obrigatório adotar prèviamente, as seguintes providências:

a) - serem projetadas de acôrdo com um sistema racional e uniforme e com os requisitos técnicos e estéticos de comunicabilidade visual;

b) - serem consultados o Conselho Estadual de Trânsito e a repartição estadual de trânsito.

§ 3º - Após as consultas referidas no parágrafo anterior e a expedição do decreto do Prefeito, compete ao órgão municipal de trânsito cumprir e fazer cumprir as prescrições relativas aos sinais direcionais e às placas indicativas convencionais de atribuição específica da Prefeitura de Ituiutaba.

Art. 342 - É proibido perturbar ou interromper, por qualquer meio ou forma, o livre trânsito de veículos e de pedestres nas vias, praças e passeios dos aglomerados urbanos dêste Município, bem como nas estradas e caminhos municipais, exceto para execução obrigatória de obras e serviços públicos ou quando a sinalização de trânsito ou exigências de ordem e segurança pública o determinarem.

§ 1º - Qualquer obra em logradouro público só poderá ser iniciada depois de prévia comunicação ao órgão municipal de trânsito e de prévio entendimento com a entidade estadual de trânsito.

§ 2º - Para se realizar qualquer reparo, de emergência ou não, em logradouro público ou qualquer serviço nêste, será necessário que se faça prévia comunicação ao órgão e à repartição referidos no parágrafo anterior.

§ 3º - Quem quer que fôr executar do reparo, obra ou serviço, é responsável pela sinalização de qualquer obstáculo à livre circulação e à segurança de veículos e pedestres, tanto no leito da via como no passeio.

§ 4º - Ao término de qualquer reparo, serviço - ou obra em logradouro público, as pistas de rolamento e os passeios deverão ficar totalmente desimpedidos de entulhos, para livre e imediata circulação de veículos e pedestres.

Art. 343 - Em tôdas as vias e praças dos aglomerados urbanos dêste Município, a Prefeitura colocará placas indicativas do sentido de trânsito, das paradas de veículos de transportes coletivos urbanos e dos pontos de táxis, além das necessárias faixas de orientação dos pedestres e dos motoristas.

§ 1º - Na colocação dos sinais de trânsito nas vias públicas, a posição a observar deverá ser a prescrita no Código Nacional de Trânsito.

§ 2º - Em particular, deverão ser observadas as seguintes exigências do Código Nacional de Trânsito:

a) - não afixar sôbre os sinais de trânsito ou junto a êstes quaisquer legendas ou símbolos que não se relacionem com as respectivas finalidades;

b) - não colocar inscrições ou luzes que gerem confusão com quaisquer sinais de trânsito;

c) - não colocar elementos de qualquer natureza que possam perturbar a identificação ou visibilidade dos sinais de trânsito.

§ 3º - Em cada poste de parada de veículo de transportes coletivos urbanos existirá uma placa indicativa do bairro ou do local principal das adjacências.

§ 4º - Os pontos de taxis serão identificados

pelo balizamento dos limites da área de estacionamento, por meio de pontos e placas contendo as seguintes inscrições:

a) - número do ponto;

b) - modo de estacionar;

c) - capacidade máxima de tênis;

d) - telefone para atendimento.

§ 3º - Nas garagens comerciais, oficinas e locais para estacionamento e guarda de veículos, é obrigatória a sinalização dos portões de entrada e saída de veículos, com luz de côr amarelo-alaranjado, sendo intermitente.

§ 4º - Nas estradas e caminhos municipais, a Prefeitura colocará placas indicativas do sentido do trânsito, além de outros itinerários e sinais preventivos que se fizerem necessários.

Art. 344 - Na circulação de pedestres só deverão ser permitidas suas travessias nas vias preferenciais sôbre as faixas de proteção que unem os passeios como se fôssem seu prolongamento natural.

Parágrafo único - Nas vias e praças de domínio exclusivo de pedestres, poderão ser admitidos o acesso de veículos para fins determinados, em horários especiais, sendo os fins e os horários fixados por meio de decreto do Prefeito.

Art. 345 - Antes de serem determinados e/ou autorizados os itinerários e pontos de parada de transportes coletivos urbanos e não urbanos, os locais para estacionamento e guarda de veículos, os pontos e áreas de estacionamento de veículos, a Prefeitura deverá realizar pesquisas e estudos, para selecioná-los segundo a dimensão e disposição das vias e praças, a intensidade de tráfego, a conveniência dos pedestres e os interêsses das atividades comerciais, industriais, prestadoras de serviços e recreativas, estas nos casos das competições esportivas.

Art. 346 - Os pontos iniciais e terminais das linhas de transportes coletivos urbanos deverão ser adequadamente distribuídos nas áreas urbana e de expansão urbana, consideradas as possibilidades reais de suporte de cada local, mediante designação e sinalização feitas pela Prefeitura.

§ 1º - Na fixação dos itinerários dos veículos coletivos, as frotas das diferentes linhas deverão ser distribuídas em conformidade com a capacidade máxima horária de cada via, consideradas as áreas relativas de passageiros.

§ 2º - Os pontos de parada de veículos coletivos, nos seus itinerários, deverão ser distribuídos de forma que possibilitem o embarque e o desembarque de passageiros diretamente no passeio e simultâneamente em dois ou mais pontos diferentes de um mesmo quarteirão.

§ 3º - Em cada ponto de parada de veículos coletivos deverão ser agrupadas duas ou mais linhas de ônibus do mesmo destino ou itinerário, caso seja necessário.

§ 4º - O tempo de estacionamento de veículos coletivos nos pontos de parada será o estritamente necessário para o embarque e o desembarque de passageiros.

Art. 347 - Ao entrarem nas áreas urbana e de expansão urbana, as linhas de transportes intermunicipais e interestaduais serão submetidas a itinerários especiais e compulsórios, a fim de não serem criadas dificuldades desnecessárias no sistema de circulação urbana.

§ 1º - Para estacionamento de veículos coletivos de linhas não urbanas serão fixadas áreas especiais nas adjacências das estações rodoviárias, onde os referidos veículos ficarão aguardando horário ou recebendo os serviços de asseio e limpeza.

§ 2º - Não serão permitidos embarques e desembarques de passageiros em escritórios ou agências das emprêsas de veículos coletivos de linhas não-urbanas.

Art. 348 - Para circulação de veículos de transportes de carga e operações de carga e descarga, haverá dois tratamentos diferenciados;

I - quando forem de entrega a varejistas de gêneros alimentícios perecíveis ou de primeira necessidade, bem como de gás liquefeito, gêlo, jornais, reportagens, valores, cigarros e outros produtos dêstes tipos, não terão restrições de horários ou de itinerários, senão considerada apenas a existência de vaga para estacionamento e para carga e descarga, nos locais oficialmente permitidos e/ou reservados;

II - quando forem de entrega a varejista ou a atacadista ou de recebimento dêstes de qualquer tipo de carga, não existirão restrições de itinerários, sendo condicionados apenas ao horário especial de 20 às 7 horas para circulação e operações de carga e descarga.

§ 1º - O estacionamento de veículos de carga na via pública só será permitido durante o tempo necessário às operações de carga e descarga, exceto nos pontos porventura designados pela Prefeitura e devidamente assinalados.

§ 2º - Quando forem utilizados caminhões no transporte de materiais para execução de serviços e obras em terreno situado em logradouro pavimentado, é obrigatória a colocação de avisos junto à guia dêste logradouro advertindo ao público para o trânsito dos referidos veículos.

§ 3º - Todo material de construção deverá ser entregue no canteiro de serviço, obrigatòriamente localizado fora da pista de rolamento de passeio.

§ 4º - Nos estabelecimentos industriais e comerciais atacadistas, nos armazéns, depósitos e oficinas, a carga e a descarga de materiais e produtos não poderão ser feitas através do passeio nem poderão impedir o livre trânsito de pedestres e de veículos.

§ 5º - Nas vias e praças de domínio exclusivo de pedestres, só poderão ser permitidos o tráfego de veículos de transportes de carga e as operações de carga e descarga entre 20 e 7 horas dos dias úteis.

§ 6º - A coleta de lixo domiciliar será feita, preferencialmente, nos períodos noturnos.

§ 7º - No caso de mudanças residenciais e de outros imprevistos, a autorização será condicionada a horários especiais e a outras exigências consideradas necessárias, mediante consulta prévia obrigatória da transportadora a quem de direito e expedição de licenças especiais.

Art. 349 - Os pontos de táxis serão localizados em faixas

apropriadas para estacionamento, ao lado das pistas de rolamento das vias públicas.

§ 1º - Não existindo, porventura, locais apropriados para pontos de táxis, êstes poderão ser localizados em praças ou vias secundárias e nos trechos permitidos ao estacionamento dos demais veículos.

§ 2º - O preenchimento das vagas nos pontos de taxi será feito sempre pelo critério de prioridade de chegada.

§ 3º - O critério estabelecido no parágrafo anterior é extensivo às demais áreas de estacionamento.

Art. 350 - Por ser inconveniente ao trânsito público, não será permitido o funcionamento de locais para estacionamento e guarda de veículos nas vias de trânsito rápido.

Art. 351 - Para o atendimento médico de urgência ou de emergência, as ambulâncias ou os carros conduzindo médicos e/ou pacientes poderão estacionar com as quatro rodas sôbre o passeio, durante o tempo mínimo indispensável, no caso de não haver vaga no local permitido para estacionar mais próximo do endereço de destino.

Art. 352 - Nos casos de acidentes na via pública, serão observadas as prescrições oficialmente normalizadas, atendidas as necessidades de desobstrução da via no tempo mais rápido possível.

Art. 353 - As feiras-livres não poderão funcionar em vias de trânsito rápido e principais ou preferenciais.

Parágrafo único - Depois de descarregados, os veículos de transporte de barracas e ou mercadorias deverão ser imediatamente conduzidos para áreas de estacionamento especial, onde não possam perturbar ou interromper o trânsito, afastadas cêrca de 500,00m (quinhentos-metros), a fim de aguardarem a hora de recolher o que fôr necessário transportar.

CAPÍTULO XVI

Da Renovação Urbanística da Cidade de Ituiutaba

SEÇÃO I

Disposições Preliminares

Art. 354 - Para eliminar os defeitos e falhas paisagísticos funcionais da estrutura urbana, evitar a decadência de áreas e de equipamentos comunitários ou corrigir suas deficiências, revitalizar áreas em declínio ou exauridas e realizar efetiva promoção social da comunidade, fica instituída a política de renovação urbanística da Cidade de Ituiutaba, a fim de permitir empreendimentos de amplas proporções adequadamente planejadas e coordenados.

Art. 355 - No planejamento e na execução de reurbanização integrada de bairros ou zonas e de remanejamento de quadras, deverão ser observados modernos requisitos e padrões urbanísticos e sua adequação às funções e características peculiares de Ituiutaba.

Art. 356 - Os planos específicos de reurbanização de bairros ou zonas e de remanejamento de quadras deverão ser providenciados pela Prefeitura em conformidade com as necessidades de renovação urbanística da cidade de Ituiutaba observada uma escala racional de prioridades.

SEÇÃO II

Da Política de Renovação Urbanística e dos Instrumentos para sua Implantação

Art. 357 - A política de renovação urbanística da Cidade de Ituiutaba tem os seguintes objetivos sociais relevantes:

I - revitalizar e valorizar a paisagem do centro comercial de Ituiutaba, mediante renovação paisagísticas e funcionais dinâmicas das suas estruturas;

II - restabelecer usos originais de edificações ou a elas adequados ou dar-lhes destinações que forem mais condizentes com a zona de uso em que se acharem situadas;

III - recuperar as edificações degradadas ou erradicá-las nos casos evidentes de inconveniência de sua recuperação;

IV - reagrupar lotes, remanejar quadras ou reurbanizar bairros ou zonas no sentido de valorizar paisagística e funcionalmente a estrutura urbana;

V - promover a urbanização de terrenos não apro

veitados em correspondência com as necessidades sociais da comunidade e em conformidade com os requisitos e padrões urbanísticos estabelecidos por esta lei, estimulando o seu planejamento e a execução dos serviços e obras dêste decorrente, por intermédio de particulares, dos órgãos ou entidades competentes da Administração Municipal e da COHAB;

VI - estimular a melhoria das edificações de baixo custo e a ampliação de seus compartimentos, a fim de possibilitar - maiores comodidades e conforto e a instalação de equipamentos e obras - complementares.

Art. 358 - Os instrumentos adequados para a editiva implantação da política de renovação urbanística da Cidade de Ituiutaba são os seguintes:

I - promover o planejamento de reagrupamentos de lotes, de remanejamento de quadras ou de reurbanização de bairros ou de zonas;

II - promover o planejamento da urbanização de terrenos não aproveitados, a fim de atender o interêsse social da comunidade e as exigências urbanísticas das áreas urbana e de expansão urbana, inclusive de seu sistema viário;

III - promover o entendimento entre os proprietários de lotes a reagrupar ou de lotes situados nas quadras a remanejar, a fim de realisar, amigàvelmente, mediante cooperação dos interessados com o Poder Público, o adequado planejamento dos referidos lotes ou quadras, na forma prevista por esta lei;

IV - desapropriar ou adquirir lotes ou quadras, por utilidade pública ou interêsse social, caso não seja possível o procedimento amigável previsto no ítem anterior, provendo a Prefeitura o reagrupamento de lotes ou o remanejamento de quadras de acôrdo com as exigências urbanísticas que esta lei estabelece;

V - construir ou reconstruir vias, praças, parques e equipamentos urbanos;

VI - vender, permutar, conceder ou permitir o uso de imóveis, adquiridos por interêsse social, em quadras de áreas de

renovação urbanística, pelo seu justo valor;

VII - criar facilidades fiscais em retribuição à execução de programas voluntários de reparação e reabilitação de edificações, de reagrupamento de lotes ou de remanejamento de quadras;

VIII - impor penalidades pelo não cumprimento de intimação no sentido da construção de passeios, muros e outras melhorias bem como da execução de pinturas e instalações, que, por fôrça da lei, deverão existir em bom estado de conservação.

Parágrafo único - O Poder Executivo deverá fixar por decreto as áreas sujeitas à renovação urbanística, segundo planos prèviamente elaborados.

Art. 359 - Em geral, no processo de remanejamento de quadras e de reurbanização de bairros ou de zonas por órgãos ou entidades componentes da Administração Municipal, deverão ser observados os seguintes critérios:

I - organizar o cadastramento da quadra, do bairro ou da zona, com discriminação de todos os imóveis, suas dimensões e suas confrontações, relação dos correspondentes proprietários e avaliação de cada imóvel, além de outros elementos necessários ao planejamento em causa e à sua execução;

II - elaborar o planejamento em conformidade com os requisitos e padrões urbanísticos, estabelecidos por esta lei, relativos a urbanização de terrenos e a remanejamento de quadra;

III - deduzir da área total da quadra e remanejar os espaços livres contínuos de uso coletivo no centro da quadra, as áreas ao interior desta para passagem de servidão comum e as áreas necessárias ao alargamento de logradouros públicos;

IV - deduzir da área total do bairro ou da zona as áreas necessárias à abertura ou ao alargamento de logradouros e as áreas livres destinadas a espaços públicos paisagísticos;

V - redistribuir as áreas restantes das quadras remanejadas ou do bairro ou da zona planejada, sob a forma de lotes, pelos proprietários proporcionalmente à contribuição de cada um, observada a localização do imóvel primitivo, na medida do possível.

§ 1º - Na redistribuição a que se refere o item V do presente artigo, se a avaliação do imóvel primitivo não alcançar o valor do novo lote padrão, o proprietário poderá ser indenizado sob a forma de permuta ou em dinheiro.

§ 2º - Elaborado o plano da quadra, do bairro ou da zona, a Prefeitura convocará todos os interessados para dêle tomarem conhecimento, abrindo-lhes o prazo de 30 (trinta) dias para concordarem ou apresentarem objeções.

§ 3º - Aceitas as modificações sugeridas, se ainda houver proprietários discordantes, a Prefeitura convocará novamente todos os interessados para debaterem o assunto.

§ 4º - Aprovado, por decreto do Prefeito, o plano de remanejamento de quadra ou de reurbanização do bairro ou da zona, conforme o caso, e legalizada a redistribuição dos imóveis atingidos, a Prefeitura passará a aprovar os projetos de edificações e a conceder as licenças para edificar.

§ 5º - Nos casos referidos no parágrafo anterior a aprovação de projeto e a concessão de licença para edificar deverão ser procedidas pelo órgão competente da Prefeitura em conformidade com o plano aprovado pelo Prefeito e com as prescrições desta lei e as do Código de Edificações dêste Município.

§ 6º - Nos casos em que não se obtiver acôrdo com proprietários de lotes integrantes de quadra e remanejar e de bairro ou de zona a reurbanizar, a Prefeitura procederá as necessárias desapropriações, a fim de providenciar a execução do plano oficialmente aprovado.

§ 7º - Nos casos referidos no parágrafo anterior se se tratar de imóveis com frente para logradouros não incluídos no plano em causa e se não convier à Prefeitura desapropriá-los, os referidos logradouros serão conservados, a título precário, no novo arruamento.

§ 8º - As desapropriações porventura exigida para ajustes várias serão realizadas na medida das necessidades públicas e sociais e das possibilidades da Prefeitura, considerando-se o efeito e-

qualibrador da contribuição de melhoria.

CAPÍTULO XVII

Da Implantação do Plano Diretor Físico

SEÇÃO I

Disposições Preliminares

Art. 360 - Ao serem instituídos o Plano Diretor Físico e suas normas ordenadoras e disciplinadoras racionais, criam-se as condições essenciais para intensificar o progresso social de Ituiutaba e para assegurar seu desenvolvimento físico integrado e harmônico, inclusive nos seus aspectos paisagísticos e estéticos.

Art. 361 - A implantação do Plano Diretor Físico e a execução dos serviços e obras dêle decorrentes representam um processo dinâmico e transformador do desenvolvimento físico racionalmente planejado das estruturas rurais e urbanas dêste Município, que exigem instrumentos de ação e meios adequados, unindo a orientação coordenadora do Poder Público à capacidade empresarial dos particulares.

Art. 362 - Na implantação do Plano Diretor Físico e na execução dos serviços e obras que dêle defluem, é obrigatória a observância absoluta das soluções técnicas definidas nas plantas oficiais e das normas ordenadoras e disciplinadoras instituídas por esta lei.

SEÇÃO II

Da Implantação do Plano Diretor Físico, de sua Revisão Quadrienal e de sua Avaliação Anual

Art. 363 - Para a efetiva implantação do Plano Diretor Físico deverão ser adotadas as seguintes medidas técnicas:

I - programação quadrienal, desdobrada anualmente, dos investimentos em obras e serviços, equipamentos e instalações, material permanente, planos e projetos, bem como das inversões financeiras em desapropriações, mediante a determinação quantitativa dos resultados a obter e a determinação dos custos, incluindo prazos de início e término, estimativa global das despesas e distribuição dos gastos por exercício;

II - programação e execução do desenvolvimento e detalhamento das soluções técnicas fixadas nas plantas oficiais e normalizadas por esta lei para o conjunto dos elementos componentes do crescimento físico integrado e harmônico dêste Município;

III - elaboração e execução de projetos específicos de alinhamento e nivelamento, de localização e dimensionamento de equipamentos comunitários, de construção ou reconstrução de passeios, de arborização e de posteamento nos passeios e refúgios centrais, de áreas públicas paisagísticas, de disciplinamento da circulação e do estacionamento de veículos;

IV - planejamento de vias terrestres de circulação e execução dos serviços e obras correspondentes;

V - elaboração e execução de planos de urbanização de terrenos;

VI - elaboração e execução de planos de remanejamento de quadras e de reurbanização de bairros e de zonas e de projetos específicos de conjuntos residenciais ou de desmembramento e reagrupamento de lotes.

Parágrafo único - As metas relativas à implantação do Plano Diretor Físico, deverão constar, obrigatòriamente, do plano plurianual, desdobrado anualmente, de investimentos e conversões financeiras do Poder Executivo.

Art. 364 - De quatro em quatro anos, a contar da data da vigência desta lei, deverá ser feita, obrigatòriamente, a revisão sistemática do Plano Diretor Físico, considerando-se pelo menos os seguintes fatôres:

I - resultados positivos e negativos na programação e na execução dos serviços e obras previstas para a implantação do referido Plano;

II - modificações das condições das estruturas urbana e rural e dos equipamentos comunitários;

III - inclusão de fatôres novos no desenvolvimento do complexo urbano e rural do Município, tanto intrínsecos como ex-

trimestre;

IV - experiência acumulada na aplicação de métodos e técnicas de pesquisa, projeto, planejamento e programação ou aparecimento de novos métodos e técnicas.

Parágrafo único - A revisão quadrienal do Plano Diretor Físico implicará na re-elaboração das plantas oficiais e em modificações nesta lei.

Art. 365 - Anualmente, deverá ser realizada a avaliação sistemática do Plano Diretor Físico, examinando-se criteriosamente os seguintes resultados:

I - da execução do plano anual de serviços e obras;

II - da programação e execução do desenvolvimento e detalhamento das soluções técnicas fixadas nas plantas oficiais e normalizadas por esta lei;

III - da elaboração e execução de projetos específicos de alinhamento e nivelamento, de localização e dimensionamento de equipamentos comunitários, de construção ou reconstrução de passeios, de arborização e de postamento nos passeios e refúgios centrais, de áreas livres destinadas à recreação e ao lazer, de disciplinamento e de estacionamento de veículos;

IV - do planejamento de vias terrestres de circulação e da execução dos serviços e obras correspondentes;

V - dos planos de urbanização de terrenos, planos de remanejamento de quadras e de reurbanização de bairros e de zonas, projetos específicos de conjuntos residenciais ou de desmembramento e reagrupamento de lotes e projetos arquitetônicos de edificações, aprovados pela Prefeitura e executados pelos interessados.

§ 1º - Na avaliação anual do Plano Diretor Físico deverão ser determinados os fatôres que influam ao conjunto ou em parte dos elementos componentes do desenvolvimento físico integrado e harmônico dêste Município.

§ 2º - No caso de ser constatada a existência de fatôres negativos no processo de desenvolvimento físico integrado e

harmônico dêste Município, deverão ser propostas ao Prefeito, em regime de urgência, as necessárias medidas corretivas, tanto de âmbito executivo como legislativo.

§ 3º - As modificações que se fizerem necessárias no processo do desenvolvimento e detalhamento das soluções técnicas fixadas nas plantas oficiais, que não alterem a estrutura das referidas plantas nem firam dispositivos desta lei, poderão ser introduzidas por quem esta lei determinar e homologadas pelo Prefeito, mediante decreto.

§ 4º - Qualquer reformulação ou acréscimo do Plano Diretor Físico que implique em alterações da estrutura das plantas oficiais e de normas fixadas por esta lei ou em inclusão de novas plantas e de novas normas, será objeto de lei especial.

SEÇÃO III

Da Competência na Implantação do Plano Diretor Físico e na Execução dos Serviços e Obras que Dêle Defluem

Art. 366 - No processo de implantação do Plano Diretor Físico é indelegável a competência decisória do Prefeito nos seguintes casos:

I - aprovar a programação quadrienal, desdobrada anualmente, dos investimentos em obras e serviços, equipamentos e instalações, material permanente, planos e projetos, bem como das inversões financeiras em desapropriações, relativa à implantação do Plano Diretor Físico;

II - aprovar a programação e execução do desenvolvimento e detalhamento das soluções técnicas fixadas nas plantas oficiais e normalizadas por esta lei para o conjunto dos elementos componentes do crescimento físico integrado e harmônico dêste Município;

III - aprovar a revisão quadrienal sistemática do Plano Diretor Físico e a sua avaliação anual;

IV - aprovar planos de urbanização de terrenos, o reconhecimento desta urbanização e a aceitação dos correspondentes serviços e obras;

V - aprovar planos de remanejamento de quadras e de reurbanização de bairros e de áreas e projetos específicos de conjuntos residenciais ou de desmembramento e reagrupamento de lotes;

VI - aprovar projetos específicos de alinhamento e nivelamento, de arborização e posteamento nos passeios e refúgios centrais, de áreas livres destinadas à recreação e ao lazer, de disciplinamento da circulação e de estacionamento de veículos.

Art. 367 - É de competência da Assessoria de Planejamento da Prefeitura no processo de implantação do Plano Diretor Físico e de execução dos serviços e obras que dêle defluam:

I - elaborar a programação quadrienal referente à implantação do Plano Diretor Físico, desdobrada anualmente, em têrmos de investimentos em obras e serviços, equipamentos e instalações, material permanente, planos e projetos, bem como inversões financeiras em desapropriações, encaminhando-a ao Prefeito no prazo legal;

II - promover a programação e execução sistemáticas, dentro de critérios adequados de prioridades e de prazos de início e término, do desenvolvimento e detalhamento das soluções técnicas fixadas nas plantas oficiais e normalizadas por esta lei para o conjunto dos elementos componentes do crescimento físico integrado e harmônico dêste Município;

III - promover a revisão quadrienal e a avaliação anual sistemáticas do Plano Diretor Físico, em conformidade com as prescrições desta lei;

IV - promover a elaboração permanente de projetos específicos de alinhamento e de nivelamento, de arborização e de posteamento de passeios e refúgios centrais, de áreas públicas paisagísticas, de disciplinamento da circulação e do estacionamento de veículos;

V - planejar reagrupamento de lotes, remanejamentos de quadras e reurbanização de bairros e de zonas;

VI - assegurar o cumprimento das normas ordenadoras e disciplinadoras do desenvolvimento físico integrado e harmônico dêste Município, e tendo pelos aspectos urbanísticos, paisagísticos e

estéticos pelo bem estar social da comunidade e pela conveniência da circulação urbana;

VII - realizar o contrôle de planos de urbanização de terrenos, de planos de remanejamento de quadras e de reurbanização de bairros e zonas e de projetos específicos de conjuntos residenciais ou de desmembramento e reagrupamento de lotes, mediante o exame e parecer sôbre os referidos planos e projetos e a fiscalização dos correspondentes serviços e obras;

VIII - elaborar e propor ao Prefeito medidas e normas indispensáveis ao sistema de programação, coordenação e contrôle da implantação do Plano Diretor Físico;

IX - prestar assessoramento ao Prefeito sôbre problemas atinentes ao Plano Diretor Físico, à sua implantação e à execução dos serviços e obras dêle decorrentes.

Parágrafo único - A localização e o dimensionamento de equipamentos comunitários e a construção ou reconstrução de passeios dependerão sempre da consulta e aprovação prévia da Assessoria de Planejamento, observadas as prescrições desta lei.

Art. 368 - Fica instituído o Conselho Consultivo do Plano Diretor Físico como órgão de assessoramento do Prefeito na formulação da política de desenvolvimento físico integrado e harmônico dêste Município, de seus objetivos e diretrizes gerais e específicas.

§ 1º - O órgão referido no presente artigo é subordinado diretamente ao Prefeito.

§ 2º - O Conselho Consultivo e a Assessoria de Planejamento da Prefeitura devem funcionar perfeitamente articulados entre si e em regime de mútua colaboração com as demais unidades da Administração Municipal.

Art. 369 - Ao Conselho Consultivo do Plano Diretor Físico compete:

I - opinar sôbre a programação quadrienal da implantação do Plano Diretor Físico, desdobrado anualmente, em têrmos de investimentos em geral;

II - opinar sôbre a programação e execução do desenvolvimento e detalhamento das soluções técnicas fixadas nas plantas oficiais e normalizadas por esta lei para o conjunto dos elementos componentes do crescimento físico racionalmente planejado dêste Município;

III - opinar sôbre os planos relacionados com a política de renovação urbanística da Cidade de Ituiutaba;

IV - opinar sôbre a revisão quadrienal e avaliação anual sistemáticas do Plano Diretor Físico;

V - velar pelo cumprimento das prescrições desta lei no sentido de ordenar e disciplinar racionalmente o desenvolvimento físico dêste Município;

VI - debater problemas relacionados com o progresso social e desenvolvimento físico de Ituiutaba;

VII - encaminhar, a quem de direito, sugestões sôbre emendas ou alterações a serem introduzidas nesta lei, ditadas pela experiência ou pela evolução das técnicas de planejamento físico ou das condições das estruturas urbana e rural e dos equipamentos comunitários dêste Município;

VIII - realizar e patrocinar atividades proporcionais relativas aos problemas do progresso social e do desenvolvimento físico de Ituiutaba e das suas soluções.

Parágrafo único - Para cumprir suas finalidades as contribuições do Conselho Consultivo devem tomar por base os trabalhos elaborados pela Assessoria de Planejamento.

Art. 370 - O Conselho Consultivo do Plano Diretor Físico será constituído de 8 (oito) membros, designados pelo Prefeito, devendo ter a seguinte composição:

I - O Chefe da Assessoria de Planejamento;

II - o Diretor do Departamento de Serviços Urbanos;

III - o Diretor do Departamento de Obras Públicas;

IV - o Procurador Jurídico da Prefeitura;

V - um representante da Superintendência de Água e Esgotos;

Lei nº 1362, de 10 de dezembro de 1 970 - cont. - fl. - 187 -

VI - um engenheiro civil e um arquiteto, de livre escolha do Prefeito;

VII - um representante da Superintendência Municipal de Estradas de Rodagem.

§ 1º - O Conselho poderá ter dois representantes da Câmara Municipal, indicados pelo plenário.

§ 2º - O Conselho será presidido pelo Prefeito.

§ 3º - O Chefe da Assessoria de Planejamento será o Secretário Executivo do Conselho Consultivo.

§ 4º - O mandato dos Conselheiros será de 2 (dois) anos.

§ 5º - No caso de ocorrências de vaga, o novo Conselheiro designado deverá completar o mandato do substituído.

§ 6º - O mandato dos Conselheiros será exercido gratuitamente e suas funções consideradas como prestação de serviços relevantes ao Município.

§ 7º - O Conselho Consultivo reunir-se-á sempre que necessário, podendo ser convocado pelo seu Presidente ou pela maioria de seus membros.

§ 8º - De acôrdo com as matérias em debate poderão ser convocados para reuniões do Conselho Consultivo dirigentes de entidades públicas ou privadas, bem como qualquer Secretário da Prefeitura.

§ 9º - Os estudos e pareceres do Conselho Consultivo serão encaminhados ao Prefeito para o devido despacho.

§ 10º - O parecer do Conselho Consultivo sôbre qualquer caso de sua competência não firmará jurisprudência.

§ 11º - O Conselho Consultivo elaborará seu regimento interno que será aprovado por decreto do Prefeito.

Art. 371 - Os planos de urbanização de terrenos, os planos de remanejamento de quadras e de reurbanização de bairros e de zonas e os projetos específicos de conjuntos residenciais ou de desmembramento e reagrupamento de lotes deverão ser, obrigatòriamente, elaborados por profissional legalmente habilitado e submetidos à aprovação da Prefeitura,

observadas as prescrições desta lei.

SEÇÃO IV

Dos Recursos Financeiros para Implantação do Plano Diretor Físico e para Execução dos Serviços e Obras dêle Decorrentes.

Art. 372 - Para implantação do Plano Diretor Físico e para execução dos serviços e obras dêle decorrentes, deverão ser aplicados recursos financeiros orçamentários e extra-orçamentários, devidamente programados, segundo uma escala adequada de prioridades.

§ 1º - Para fins previstos no presente artigo, poderão ser criados fundos especiais, se forem considerados necessários.

§ 2º - Os recursos financeiros para implantação do Plano Diretor Físico e para execução dos serviços e obras dêle decorrentes deverão constar, obrigatòriamente, do orçamento anual, do orçamento plurianual de investimentos e do plano plurianual de investimentos e inversões financeiras do Poder Executivo.

Art. 373 - Os recursos financeiros destinados à implantação do Plano Diretor Físico e à execução dos serviços e obras dêle decorrentes serão aplicados por intermédio dos órgãos e entidades componentes da Administração Municipal.

Art. 374 - Os custos das obras decorrentes do Plano Diretor Físico que propiciarem especial valorização em imóveis de propriedade particular poderão ser recuperados mediante contribuição de melhoria, na forma estabelecida pelo Código Tributário dêste Município.

CAPÍTULO XVIII

Da Fiscalização da Prefeitura

SEÇÃO I

Disposições Preliminares

Art. 375 - É de responsabilidade da Prefeitura, por intermédio de seu órgão competente, a fiscalização da execução dos serviços e obras relativos à implantação do Plano Diretor Físico, a fim de ser as-

segurada a rigorosa observância das prescrições desta lei.

Parágrafo único - Quaisquer que sejam os serviços e obras a que se refere o presente artigo, os seus responsáveis são obrigados a facilitar, por todos os meios, a fiscalização municipal no desempenho de suas funções legais.

SEÇÃO II

Das Intimações

Art. 376 - A intimação terá lugar sempre que fôr necessário promover o cumprimento de qualquer dispositivo desta lei concernente à execução de serviços e obras relativas à implantação do Plano Diretor Físico.

§ 1º - Da intimação constarão as disposições desta lei a cumprir e os prazos dentro dos quais as mesmas deverão ser cumpridas.

§ 2º - Em geral, os prazos para cumprimento de dispositivos desta lei não deverão ser superiores a 8 (oito) dias.

§ 3º - Decorrido o prazo fixado na intimação e no caso de não cumprimento da intimação, será aplicada a penalidade cabível e expedida nova intimação por edital.

§ 4º - Mediante requerimento ao Prefeito e ouvido o órgão competente da Prefeitura, poderá ser dilatado o prazo fixado para cumprimento da intimação, não podendo a prorrogação exceder de período igual ao anteriormente fixado.

§ 5º - Se fôr feita interposição de recurso contra intimação, o mesmo deverá ser levado ao conhecimento do órgão competente da Prefeitura, a fim de ficar sustado o prazo de intimação.

§ 6º - Ha caso de despacho favorável no recurso referido no parágrafo anterior, cessará o expediente da intimação.

§ 7º - No caso de despacho denegatório no recurso referido no parágrafo 5º do presente artigo, será providenciado novo expediente de intimação, contada a continuação do prazo a partir da data da publicação do referido despacho.

SEÇÃO III

Das Vistorias

Art. 377 - As vistorias administrativas na execução de serviços e obras pertinentes à implantação do Plano Diretor Físico, além de outras que se fizerem necessárias para o cumprimento de dispositivos desta lei, serão realizadas pelo órgão competente da Prefeitura, por intermédio de seus técnicos.

Art. 378 - Em geral, a vistoria deverá ser realizada na presença do interessado ou de seu representante legal, e far-se-á em dia e hora prèviamente marcada, salvo nos casos julgados de risco iminente.

Parágrafo único - Não sendo conhecido nem encontrado o interessado ou seu representante legal, far-se-ão intimações por meio de aviso na imprensa.

Art. 379 - Em qualquer vistoria, é obrigatório que as conclusões dos técnicos do órgão competente da Prefeitura sejam consubstanciadas em laudo, observando-se os seguintes requisitos mínimos:

I - natureza dos serviços ou obras;

II - se existe licença para realizar os serviços ou obras;

III - se foram feitas modificações em relação ao plano ou projeto aprovado;

IV - providências a serem tomadas, em vista dos dispositivos desta lei, bem como prazos em que devem ser cumpridas.

§ 1º - Lavrado o laudo de vistoria, o órgão competente da Prefeitura deverá fazer, com urgência, a necessária intimação na forma prevista por esta lei, a fim de o interessado dêle tomar imediato conhecimento.

§ 2º - Não sendo cumpridas as determinações do laudo de vistoria no prazo fixado, deverá ser imediatamente renovada a intimação por edital.

§ 3º - Decorrido o prazo fixado na intimação, e não tendo sido cumprido as providências no laudo de vistoria, deverá ser

executada a interdição dos serviços ou obras por determinação do órgão competente da Prefeitura, ouvida préviamente a Procuradoria Jurídica da Municipalidade.

Art. 380 - No caso de serviços ou obras decorrentes do laudo de vistoria executados ou custeados pela Prefeitura, as despesas correspondentes, acrescidas de 20% (vinte-por-cento), serão pagas pelo interessado, na forma da lei.

Art. 381 - Dentro do prazo fixado na intimação resultante de laudo de vistoria, o interessado poderá apresentar recurso ao Prefeito, por meio de requerimento.

§ 1º - O requerimento referido no presente artigo terá caráter de urgência, devendo seu encaminhamento ser feito de maneira a chegar o despacho final do Prefeito antes de decorrido o prazo marcado pela intimação para o cumprimento das exigências estabelecidas no laudo de vistoria.

§ 2º - O despacho do Prefeito deverá tomar por base as conclusões do laudo de vistoria e a contestação técnica do órgão competente da Prefeitura às razões formuladas no requerimento.

CAPÍTULO XIX

Das Informações e das Penalidades

SEÇÃO I

Disposições Preliminares

Art. 382 - A infração a qualquer dispositivo deste lei fica sujeito a penalidades.

§ 1º - Quando o infrator fôr profissional responsável por projeto ou plano ou pela execução de serviços e obras referidas nesta lei, poderão ser aplicáveis as seguintes penalidades:

a) - advertência;

b) - suspensão;

c) - exclusão do registro de profissionais legalmente habilitados, existente na Prefeitura;

a) - cassação da licença de execução dos serviços e obras;

e) - multa;

f) - embargo dos serviços e obras.

§ 2º - A Prefeitura, através de seu órgão competente, representará ao CREA, região dêste Município, contra o profissional que, no exercício de suas atividades profissionais, violar dispositivos desta lei e da legislação federal em vigor referente à matéria.

§ 3º - Quando se verificar irregularidade em projeto ou plano e na execução de serviços e obras, que resulten em advertência, multa, suspensão ou exclusão para o profissional, idêntica penalidade será imposta à firma a que aquêle pertença e que tenha com êle responsabilidade solidária.

§ 4º - Quando o infrator fôr a firma responsável pelo projeto ou plano e pela execução de serviços e obras, as penalidades aplicáveis serão iguais às especificadas nas alíneas do parágrafo 1º do presente artigo.

§ 5º - As penalidades discriminadas nas alíneas do parágrafo 1º do presente artigo são extensivas às infrações cometidas por administrador ou contratante de serviços e obras públicas ou de instituições oficiais.

§ 6º - Quando o infrator fôr proprietário dos serviços ou obras, as penalidades aplicáveis serão as seguintes:

a) - advertência;

b) - cassação da licença de execução dos serviços ou obras;

c) - multa;

d) - embargos dos serviços ou obras;

§ 7º - As penalidades especificadas nas alíneas do parágrafo anterior serão aplicadas, igualmente, nos casos de infrações na execução de serviços ou obras pertencentes a emprêsas concessionárias de serviços públicos federais, estaduais ou municipais.

Art. 383 - Verificada a infração a qualquer dispositivo desta lei, será lavrado imediatamente, pelo servidor público municipal

competente, o respectivo auto, modêlo oficial, que conterá, obrigatòriamente, as seguintes elementos:

I - dia, mês, ano, hora e lugar em que foi lavrado;

II - nome do infrator, profissão, idade, estado civil, residência, estabelecimento ou escritório;

III - descrição suscinta do fato determinante da infração e de pormenores que possam servir de atenuante ou de agravante;

IV - dispositivo infrigido;

V - assinatura do que o lavrou;

VI - assinatura do infrator, sendo que, no caso de recusa, haverá averbamento no auto pela autoridade que o lavrou.

§ 1º - A lavratura do auto de infração independe de testemunhas e o servidor público municipal que o lavrou assume inteira responsabilidade pela mesma, sendo passível de penalidade, por falta grave, em caso de erros ou excessos.

§ 2º - O infrator terá o prazo de 10 (dez) dias, a partir da data da lavratura do auto de infração, para apresentar defesa, por meio de requerimento dirigido ao Prefeito.

Art. 384 - O profissional e a firma suspensos ou excluídos do registro de profissionais e firma legalmente habilitados, não poderão apresentar projeto nem plano para aprovação, iniciar serviços e obras nem prosseguir nos que estiverem executando, enquanto vigir a penalidade.

§ 1º - É facultado ao proprietário de serviço ou obra embargado, por fôrça de penalidades aplicadas ao profissional ou firma responsável, requerer ao órgão competente da Prefeitura a substituição de profissional ou firma.

§ 2º - Quando se verificar a substituição de profissional ou de firma, na forma do parágrafo anterior, a Prefeitura só reconhecerá o novo responsável após êste apor a sua assinatura no requerimento apresentado pelo proprietário.

§ 3º - No caso previsto no parágrafo anterior, o novo construtor deverá comparecer ao órgão competente da Prefeitura para assinar tôdas as peças do projeto ou plano aprovado e a licença para

executar os serviços e obras.

§ 4º - O prosseguimento dos serviços e obras só poderá realizar-se após serem sanadas, se fôr o caso, as irregularidades que tiverem dado motivo à suspensão ou exclusão do profissional ou firma.

Art. 385 - É da competência do Prefeito a confirmação dos autos de infração e o arbitramento de penalidades, ouvido préviamente o órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo único - Julgadas procedentes, as penalidades serão incorporadas ao histórico do profissional, da firma e do proprietário infratores.

Art. 386 - A aplicação de penalidades referidas nesta lei não isenta o infrator das demais penalidades que lhe forem aplicáveis pelos mesmos motivos e previstas pela legislação federal ou estadual nem da obrigação de reparar os danos resultantes da infração, na forma do artigo 159 do Código Civil.

SEÇÃO II

Da Advertência

Art. 387 - A penalidade de advertência será aplicada ao profissional responsável por projeto ou plano e pela execução de serviços e obras nos seguintes casos:

I - quando apresentar projeto ou plano de serviços ou obras em flagrante desacôrdo com as prescrições desta lei ou com o local onde os mesmos serão executados;

II - quando modificar projeto ou plano aprovado sem solicitar modificações ao órgão competente da Prefeitura;

III - quando iniciar ou executar serviços ou obras sem a necessária licença da Prefeitura.

Parágrafo único - A penalidade de advertência é aplicável, também, a firmas ou proprietários que infringirem quaisquer dos itens do presente artigo.

SEÇÃO III

Da Suspensão

Art. 388 - A penalidade de suspensão será aplicada ao profissional responsável nos seguintes casos:

I - quando sofrer, em um mesmo ano, 12 (doze) advertências;

II - quando modificar projeto ou plano de serviços ou obras aprovadas, introduzindo alterações contrárias a dispositivos desta lei;

III - quando iniciar ou executar serviços e obras sem a necessária licença e em desacôrdo com as prescrições desta lei;

IV - quando, em face de sindicância, fôr constatado ter-se responsabilizado pela execução de serviços ou obras, entregando-se a terceiros sem a devida habilitação;

V - quando, através de sindicância, fôr apurado ter assinado projeto ou plano de serviços ou obras como seu autor, sem o ser, ou que, como autor do referido projeto ou plano, falseou medidas, a fim de burlar dispositivos desta lei;

VI - quando, mediante sindicância, fôr apurado ter executado serviços ou obras em discordância com o projeto ou plano aprovado ou ter cometido, na execução de serviços ou obras, erros técnicos ou imperícias;

VII - quando fôr autuado em flagrante na tentativa de suborno ou fôr apurado, através de sindicância, ter subornado servidor público municipal ou quando fôr condenado pela justiça por atos praticados contra interêsses da Prefeitura e decorrentes de sua atividade profissional.

§ 1º - A penalidade de suspensão é aplicável , também, a firmas que infrigirem quaisquer dos ítens do presente artigo.

§ 2º - A suspensão poderá variar de dois a vinte e quatro meses.

§ 3º - No caso de reincidência, pela mesma pessoa física ou jurídica, dentro do período de dois anos, contados a partir da data do início da vigência da penalidade anterior, o prazo de suspensão será aplicado em dôbro.

SEÇÃO IV

Da Exclusão de Profissional ou Firma

Art. 389 - A penalidade de exclusão de profissional ou firma do registro de profissionais e firmas legalmente habilitados, existente na Prefeitura, será aplicada no caso de cometerem graves erros técnicos na elaboração de projeto ou plano ou na execução de serviços ou obras, comprovados mediante sindicância procedida por técnicos do órgão competente da Administração Municipal.

SEÇÃO V

Da Cassação da Licença de Execução de Serviços ou Obras

Art. 390 - A penalidade de cassação da licença de execução de serviços ou obras será aplicada nos seguintes casos:

I - quando fôr modificado projeto aprovado pelo órgão competente da Prefeitura sem ser solicitada ao mesmo a aprovação das modificações que forem consideradas necessárias, através de projeto ou plano modificativo;

II - quando forem executados serviços ou obras em desacôrdo com os dispositivos desta lei.

SEÇÃO VI

Das Multas

Art. 391 - Julgada improcedente a defesa apresentada pelo infrator ou não sendo a mesma apresentada no prazo fixado, será imposta multa correspondente à infração e intimado o infrator a pagá-la, na Tesouraria da Prefeitura, dentro do prazo de 5 (cinco) dias.

Parágrafo único - As multas serão impostas em grau mínimo, médio e máximo, considerando-se, para graduá-las, a maior ou menor gravidade da infração, as suas circunstâncias atenuantes ou agravantes e os antecedentes do infrator a respeito dos dispositivos desta lei.

Art. 392 - As multas aplicáveis a profissional ou firma responsável por projeto ou plano ou pela execução de serviços ou obras serão as seguintes:

I - 50% (cinquenta-por-cento) do valor do salário-mínimo por apresentar projeto ou plano em desacôrdo com as prescrições desta lei;

II - 100% (cem-por-cento) do valor do salário mínimo por apresentar projeto ou plano em desacôrdo com o local, falseando medidas, contas e demais indicações;

III - 100% (cem-por-cento) do valor do salário-mínimo por falsear cálculos do projeto ou plano e elementos de memoriais justificativos ou por viciar projeto ou plano aprovado, introduzindo-lhe ilegalmente alterações de qualquer espécie;

IV - 200% (duzentos-por-cento) do valor do salário-mínimo por assumir responsabilidade de um serviço ou obra e entregar a sua execução a terceiros sem a devida habilitação.

Art. 393 - As multas aplicáveis simultâneamente a profissional ou firma responsável e a proprietário serão as seguintes:

I - 100% (cem-por-cento) do valor do salário-mínimo pela execução de serviços ou obras sem licença ou em desacôrdo com o projeto ou plano aprovado ou qualquer dispositivo desta lei;

II - 200% (duzentos-por-cento) do valor do salário-mínimo pelo não cumprimento de intimação em virtude de vistoria ou de determinações fixadas no laudo de vistoria.

Art. 394 - Por infração a qualquer dispositivo desta lei não especificado nos ítens dos artigos 392 e 393, poderão ser aplicadas multas ao infrator entre 50% (cinquenta-por-cento) e 200% (duzentos-por-cento) do valor do salário-mínimo.

Art. 395 - Quando as multas forem impostas de forma regular e através de meio hábeis e quando o infrator se recusar a pagá-las nos prazos legais, êsses débitos serão judicialmente executados.

Art. 396 - As multas não pagas nos prazos legais serão inscritas em dívida ativa.

Art. 397 - Quando em débito de multa, nenhum infrator poderá receber qualquer quantia ou crédito que tiver com a Prefeitura, participar de concorrência, coleta ou tomada de preços, celebrar contrato ou têrmo de qualquer natureza nem transacionar a qualquer título com a Admi

nistração Municipal.

Art. 398 - Nas reincidências, as multas serão aplicadas em dôbro.

Parágrafo único - Considera-se reincidência a repetição de infração de um mesmo dispositivo desta lei pela mesma pessoa física ou jurídica, depois de passado em julgado, administrativamente, a decisão condenatória, referente à infração anterior.

Art. 399 - Os débitos decorrentes de multas não pagas nos prazos legais terão os seus valores monetários atualizados com base nos coeficientes de correção monetária fixados periòdicamente em resoluções do órgão federal competente.

Parágrafo único - Nos cálculos de atualização dos valores monetários dos débitos decorrentes de multas a que se refere o presente artigo serão aplicados os coeficientes de correção monetária que estiverem em vigor na data de liquidação das importâncias devidas.

Art. 400 - Aplicada a multa, não fica o infrator desobrigado do cumprimento da exigência que a tiver determinado.

SEÇÃO VII

Do Embargo

Art. 401 - O embargo poderá ser aplicado nos seguintes casos:

I - quando estiver sendo executado qualquer serviço ou obra sem licença da Prefeitura ou em desacôrdo com as prescrições desta lei;

II - quando não fôr atendida intimação da Prefeitura referente ao cumprimento de dispositivos desta lei.

§ 1º - Além da notificação do embargo, pelo órgão competente da Prefeitura, deverá ser feita a publicação em edital.

§ 2º - Os serviços ou obras que forem embargados deverão ser imediatamente paralisados.

§ 3º - Para assegurar a paralização de serviço ou obra embargada, a Prefeitura poderá, se fôr o caso, requisitar a fôrça policial, observados os requisitos legais.

§ 4º - O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências que o motivaram e mediante requerimento do interessado ao Prefeito, acompanhado dos respectivos comprovantes do pagamento das multas devidas ou após o despacho deferindo o recurso.

§ 5º - Se o serviço ou obra embargada não fôr realizável, só poderá verificar-se o levantamento do embargo após a correção ou eliminação do que tiver sido executado em desacôrdo com dispositivos desta lei.

§ 6º - O embargo de serviços ou obras públicas em geral ou de instituições oficiais, através de mandato judicial, será efetuado quando não sustirem efeito os pedidos de providências encaminhados por vias administrativas, em ofício da chefia do órgão competente da Prefeitura ao diretor da repartição ou instituição responsável pelos serviços ou obras, bem como de comunicação escrita do Prefeito ao Ministro ou Secretário ao qual os mesmos estiverem subordinados.

§ 7º - No caso de desrespeito do embargo administrativo em serviços ou obras pertencentes a emprêsas concessionárias de serviço público, será providenciado mandato judicial.

CAPÍTULO XX

Disposições Finais e Transitórias

Art. 402 - Fica o Poder Executivo autorizado a promover o reconhecimento do Plano Diretor Físico dêste Município junto aos Poderes Públicos Federal e Estadual.

Art. 403 - Os dispositivos desta lei aplicam-se no sentido estrito, excluídas as analogias e interpretações extensivas.

Parágrafo único - Os casos omissos serão resolvidos pelo Prefeito, em despachos proferidos nas representações, considerados os pareceres técnicos da Assessoria de Planejamento da Prefeitura e/ou do Conselho Consultivo do Plano Diretor Físico.

Art. 404 - Todo levantamento e locação topográficos neste Município deverão obedecer às Normas e Especificações Técnicas para Topografia, oficialmente estabelecidas pela Prefeitura, mediante decreto do

Prefeito.

Art. 405 - Para realização de trabalhos técnicos e elaboração de planos e projetos relacionados com a implantação do Plano Diretor Físico, poderão ser contratados técnicos ou escritórios especializados, sempre por tempo determinado.

Art. 406 - Para efeito desta lei, salário-mínimo é o vigente no Município, na data em que a multa fôr aplicada.

Art. 407 - Os prazos previstos nesta lei contar-se-ão por dias úteis.

Parágrafo único - Não será computado no prazo o dia inicial.

Art. 408 - É considerado legalmente habilitado para planejar, projetar, calcular e executar serviços e obras relativos a planejamento físico o profissional que atender as exigências da legislação federal pertinente e as desta lei.

§ 1º - É obrigatória a assinatura do profissional nos planos, projetos, cálculos, especificações e memoriais submetidos à Prefeitura, devendo ser procedida indicação da função que lhe couber como autor do plano urbanístico ou de projetos e cálculos em geral e de instalações de serviços urbanos, bem como responsável pela execução de serviços e obras.

§ 2º - As assinaturas a que se refere o presente artigo deverão ser sucedidas do título de que o profissional é portador e dos números de sua carteira profissional e de seu registro no CREA região dêste Município.

§ 3º - Para efeito desta lei, é obrigatório o registro na Prefeitura de profissional e firma legalmente habilitados.

§ 4º - O registro será feito pelo órgão competente da Prefeitura, mediante apresentação pelo interessado dos seguintes documentos:

a) - requerimento;

b) - carteira profissional ou certidão atualizada do registro profissional

fornecida pelo CREA, região dêste Município;

c) - prova de pagamento dos impostos municipais concernentes ao exercício profissional ou prova de inscrição na repartição competente da Prefeitura para pagamento dos referidos impostos.

§ 5º - No caso de profissional licenciado, deverá ser apresentada prova de que se encontra regularmente licenciado para planejar, projetar e executar serviços e obras relativos a planejamento físico.

§ 6º - Quando se tratar de firma, serão exigidos, além dos documentos especificados nas alíneas do parágrafo 4º do presente artigo, a documentação relativa à sua constituição legal e ao registro do profissional responsável no CREA, região dêste Municipio.

§ 7º - No registro de profissional constarão anotações de atribuições, de títulos, de impostos pagos e de ocorrências profissionais, além do retrato.

§ 8º - No registro de firma constarão ainda o certificado do registro expedido pelo CREA, região dêste Município, e a necessária identificação do profissional responsável.

§ 9º - Para que o profissional ou firma seja considerado licenciado perante a Prefeitura, é obrigatória a apresentação anual da quitação de anuidade do CREA, região dêste Município, e do pagamento dos impostos correspondentes à profissão exercida.

§ 10º - Os planos, projetos, cálculos, especificações e memoriais ou a execução de serviços e obras e de instalações são de inteira responsabilidade dos profissionais que os elaborem ou os dirigem.

Art. 409 - Em matéria de planejamento físico, as atividades dos profissionais estão, também, sujeitas às limitações e obrigações impostas pelo CREA, região dêste Município.

Parágrafo único - O órgão competente da Prefei-

tura deve comunicar ao CESA, região dêste Município, tôdas as ocorrências essenciais a respeito de planos e projetos relativos a planejamento físico e a execução de serviços e obras dêle decorrentes, sempre dentro do prazo de 10 (dez) dias, a contar da data da ocorrência.

Art. 410 - Os usos dos terrenos, quadras, lotes, edificações e compartimentos existentes até o início da vigência desta lei e devidamente licenciados pelo órgão competente da Prefeitura serão mantidos ficando proibido:

I - ampliar ou reformar a edificação cujo uso contrarie as prescrições desta lei;

II - expedir licença para edificar, concessão para ocupação de edifício e licença de localização e funcionamento de estabelecimentos comerciais, industriais e prestadores de serviços, desconformes com dispositivos desta lei.

§ 1º - Em edificação existente e não-conforme às prescrições de zoneamento do uso estabelecidas por esta lei, só poderão ser permitidas obras de reparos ou de conservação que não importem na ampliação da área construída ou ocupada.

§ 2º - A utilização de lote não-construído para fins não-conformes com os dispositivos desta lei relativos ao zoneamento de uso deverá ser improrrogàvelmente extinta no prazo máximo de um ano, a contar do início da vigência desta lei.

§ 3º - As proibições discriminadas nos ítens do presente artigo são extensivas às solicitações apresentadas à Prefeitura e não aprovadas até o início da vigência desta lei, devendo os interessados apresentar novas solicitações em conformidade com os dispositivos desta lei.

§ 4º - As licenças para edificar, expedidas antes do início da vigência desta lei, serão respeitadas nos casos em que a construção esteja em andamento ou se inicie dentro de 60 (sessenta) dias.

§ 5º - A transferência ou substituição da licença de localização de estabelecimento comercial, industrial ou prestador serviços, que esteja em funcionamento, poderá ser admitida se a li-

cença para edificar o imóvel em novo endereço tiver sido requerida e aprovada antes do início da vigência desta lei.

Art. 411 - Qualquer projeto de arruamento e loteamento aprovado e licença concedida para sua execução, considerar-se-ão automàticamente caducos se o interessado não tiver executado, nos prazos estabelecidos pela legislação relativa à matéria, os serviços e obras correspondentes até o início da vigência desta lei.

Parágrafo único - Nos casos a que se refere o presente artigo e nos de projetos de arruamento e loteamento apresentados à Prefeitura e não aprovados até o início da vigência desta lei, os interessados deverão apresentar novos planos de urbanização dos respectivos terrenos, em conformidade com os dispositivos desta lei.

Art. 412 - O planejamento físico dêste Município, instituído por esta lei, é um dos instrumentos componentes do sistema de planejamento do desenvolvimento municipal integrado, constituído, básicamente, do plano de ação do govêrno municipal, do plano diretor físico, da programação orçamentária, da programação financeira e da organização racional do sistema administrativo municipal.

Art. 413 - O Poder Executivo deverá expedir decretos e outros atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância dos dispositivos desta lei.

Art. 414 - Revogadas as disposições em contrário, entrará esta lei em vigor na data de sua publicação.

Mando, portanto, a tôdas as autoridades a quem o conhecimento e execução da presente lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir tão inteiramente como nela se contém.

Dada na Prefeitura de Ituiutaba, aos 10 de dezembro de 1 970.-

- Prefeito de Ituiutaba -
(Hildo Alves de Gouveia)

gpi/noa.-.

de .