

LEI Nº 1.785/15, DE 15 DE OUTUBRO DE 2015.

“DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE NERÓPOLIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE NERÓPOLIS, faz saber que;
A Câmara Municipal de Nerópolis, Estado de Goiás aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º Esta lei, em conformidade com as diretrizes urbanísticas para parcelamento do solo urbano e rural, previstas na Seção I, do Capítulo III do Plano Diretor Democrático de Nerópolis, e em conformidade com a legislação federal e estadual, dispõe sobre:

- I. as normas relativas ao parcelamento do solo urbano;
- II. os requisitos para aprovação de loteamentos, desmembramentos e remembramentos.

CAPÍTULO II – DO PARCELAMENTO DO SOLO

Seção I – Das Diretrizes para o Parcelamento

Art. 2º O parcelamento do solo urbano em Nerópolis será realizado por meio de loteamento, loteamento fechado, desmembramento, remembramento, desdobramento ou remanejamento e será regido por esta lei e pela legislação federal e estadual no que couber.

§1º Loteamento é a subdivisão de gleba ainda não parcelada em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, áreas institucionais e áreas de recreação pública.

§2º Loteamento fechado é a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, sendo possível a utilização privativa do sistema viário, mediante concessão de uso de bem público.

§3º Desmembramento é a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aproveitamentos do sistema viário existente e registrado, desde que

não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§4º Remembramento é a reunião de dois ou mais lotes para formar um novo lote ou área sem modificação do arruamento.

§5º Desdobramento é a subdivisão de lote de loteamento aprovado, com lotes edificadas ou não para formar novos lotes ou ser anexado a lote existente, desde que mantenham as dimensões mínimas estabelecidas nesta Lei e com aproveitamento do sistema viário existente.

§6º Remanejamento é a redefinição do projeto de área já loteada, que envolve remanejamento de área, arruamento, desdobro e remembramento, sem mudança de destinação de uso.

Art. 3º O parcelamento do solo urbano no Município de Nerópolis deve:

- I- orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique em parcelamento do solo para fins urbanos no Município;
- II- impedir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;
- III- impedir a comercialização de lotes antes do registro da caução, como forma de garantia da realização da infraestrutura, no Cartório de Registro de Imóveis;
- IV- assegurar a existência de padrões urbanísticos e ambientais que garantam a dignidade da pessoa humana e promovam a função social da cidade nos processos de parcelamento do solo para fins urbanos.

Art. 4º É permitida a abertura de novos loteamentos somente nas Macrozonas de Ocupação Acompanhada 1 e 2 e na Macrozona de Indústria e Logística em áreas contíguas a bairros já urbanizados com a finalidade de evitar vazios urbanos.

Art. 5º O parcelamento do solo urbano no Município de Nerópolis tem como objetivos:

- I- estabelecer dimensões mínimas para parcelamento;
- II- definir diretrizes ambientais pertinentes;
- III- definir normas para a circulação viária;
- IV- estipular inclinações máximas aceitáveis;
- V- estabelecer condições para movimento de terra e uso do subsolo;
- VI- definir áreas "*non aedificandi*";
- VII- estabelecer parâmetros para a definição das áreas públicas na aprovação de novos loteamentos diferenciando os casos de:

a) área de lazer, destinadas à implantação de equipamentos que visam o descanso, o entretenimento, o esporte e/ou deleite visual;

b) área institucional: destinadas à implantação de equipamentos para atender às necessidades dos serviços públicos;

VIII- prever a obrigatoriedade de incluir no projeto a designação do uso de cada uma das áreas públicas previstas, de acordo com as novas diretrizes municipais;

IX- prever a exigência de áreas institucionais acima do dimensionamento padrão, em função da análise da disponibilidade de equipamentos no entorno;

X- prever a definição pelo poder público da localização das áreas públicas, por ocasião do fornecimento de diretrizes para os loteamentos;

XI- condicionar a aprovação de novos loteamentos convencionais e fechados a:

a) prévio licenciamento ambiental junto ao órgão competente do Município;

b) apresentar projetos de abastecimento de água potável e ao tratamento do seu esgoto, de drenagem pluvial, de sistema viário e de iluminação pública.

XII- vincular a aprovação de novos loteamentos à prévia atualização cadastral, em meio digital, de toda área objeto de parcelamento do solo, georeferenciada com a base cartográfica municipal;

XIII- condicionar a perfuração de qualquer poço artesiano no Município à apresentação ao Poder Público Municipal da autorização da outorga do órgão estadual competente.

Art. 6º Esta lei de parcelamento estabelece condições para novos loteamentos, observadas as seguintes diretrizes:

I- a garantia que as especificações do Macrozoneamento proposto no Plano Diretor Democrático e do Zoneamento do Uso do Solo de Nerópolis serão respeitadas;

II- a observância das diretrizes viárias estabelecidas no Plano Diretor Democrático de Nerópolis;

III- a instalação de rede de água ligada ao sistema de abastecimento de água, ou quando não for possível, poço artesiano com a outorga do órgão estadual competente;

IV- a instalação de rede de esgotamento sanitário ligada ao sistema de tratamento de esgoto, e quando não for possível, tratamento de esgoto por fossa séptica e sumidouro de acordo com a ABNT;

V- a instalação de rede de energia elétrica;

VI- a reserva de áreas institucionais de no mínimo 7,5% da área loteável para construção de equipamentos urbanos e comunitários;

VII- a reserva de áreas de recreação públicas de no mínimo 7,5% da área loteável.

Parágrafo único. Os parcelamentos de interesse social deverão, obrigatoriamente, seguir o disposto neste artigo para efeitos de implantação.

Art. 7º Não poderão ser objeto de parcelamento urbano as áreas:

I - alagadiças ou sujeitas a inundações.

II - aterradas com material nocivo à saúde;

III - onde a declividade seja superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências técnicas estabelecidas pelo órgão de regulação urbanística;

IV - sujeitos a deslizamentos de terra ou erosão, antes de tomadas as providências necessárias para garantir a estabilidade geológica e geotécnica;

V - em áreas de preservação permanente e proteção ambiental;

VI - que integrem a Macrozona de Restrição a Ocupação – MRO;

VII - em locais onde a poluição ambiental comprovadamente impeça condições sanitárias adequadas, sem que sejam previamente saneados;

VIII - onde for técnica ou economicamente inviável a implantação de infraestrutura básica, serviços públicos de transporte coletivo ou equipamentos comunitários.

Parágrafo Único. O parcelamento de áreas com declividade entre 30% (trinta por cento) e 40% (quarenta por cento) somente será admitido se oferecer segurança técnica de estabilidade do solo, confirmada por meio da apresentação de laudo geotécnico e projetos de contenção acompanhados da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) de profissional registrado no CREA-GO.

Art. 8º São consideradas não-edificáveis as seguintes áreas do território municipal:

I- as áreas de preservação permanente – APP's, exceto os casos previstos na Resolução CONAMA 369/06;

II- as áreas de interesse ambiental, estabelecidas por lei como não-edificáveis; as faixas de 15,00 (quinze) metros ao longo das margens de rodovias federais, estaduais e municipais, ferrovias e dutos e das redes de alta tensão, ressalvadas as exigências da legislação específica.

§1º Consideram-se Áreas de Preservação Permanente, nos termos do Código Florestal, as florestas e demais formas de vegetação natural situadas:

I- ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água desde o seu nível mais alto em faixa marginal cuja largura mínima será:

a) de 30 (trinta) metros para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;

- b) de 50 (cinquenta) metros para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;
- c) de 100 (cem) metros para os cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura;

II- ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios d'água naturais ou artificiais;

III- nas nascentes, ainda que intermitentes e nos chamados "olhos d'água", qualquer que seja a sua situação topográfica, num raio mínimo de 50 (cinquenta) metros de largura;

IV- no topo de morros, montes, montanhas e serras;

V- nas encostas ou partes destas, com declividade superior a 45°, equivalente a 100% na linha de maior declive;

VI- nas bordas dos tabuleiros ou chapadas, a partir da linha de ruptura do relevo, em faixa nunca inferior a 100 (cem) metros em projeções horizontais.

§2º. Na faixa não edificável ao longo das rodovias, federais, estaduais e municipais, ferrovias e dutos e linhas de transmissão de energia elétrica e cursos d'água já canalizados, será permitida a instalação de vias marginais de acesso.

§3º. Não será permitida a realização de construções de qualquer natureza em áreas não edificáveis, exceto de guaritas de segurança, equipamentos de manutenção e nas situações permitidas por esta lei.

Seção II – Dos Parcelamentos em Área Urbana

Art. 9º O parcelamento do solo nas modalidades loteamento e loteamento fechado, para fins urbanos, somente será admitido nas Macrozonas de Ocupação Acompanhada 1 e 2 (MOA 1 e 2) e na Macrozona de Indústria e Logística (MAIL), que delimita a Zona de Expansão Urbana, contidas nos Perímetros Urbanos Descontínuos, conforme descrição contida no Anexo III – Mapa de Macrozoneamento Urbano do Plano Diretor Democrático.

Parágrafo único. Na Zona de Preservação Ambiental – ZPA 1 e 2, qualquer parcelamento dependerá de análise específica pelo órgão de regulação ambiental.

CAPÍTULO III – DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS DO LOTEAMENTO

Seção I – Das dimensões dos Lotes e Quadras

Art. 10 Os lotes urbanos deverão ter as seguintes dimensões mínimas:

- I- 200,00 m² (duzentos metros quadrados) e testada mínima de 10,00 m (dez metros) para habitação de interesse social;
- II- 300,00 m² (trezentos metros quadrados) e testada mínima de 12,00 m para os demais lotes e usos urbanos,

§1º. O Município poderá exigir área mínima superior, quando o lote localizar-se em área com declividade superior a 20% (vinte por cento).

§2º. Os lotes deverão ainda:

- I- possuir frente para via pública, excetuando-se a via de pedestres;
- II- não poderão pertencer a mais de um loteamento.

Art. 11 As quadras deverão:

- I- ter área máxima de 25.000 m² (vinte e cinco mil metros quadrados);
- II- ter extensão máxima de 250,00m (duzentos e cinquenta metros);
- III- ser concordadas nas esquinas por um arco circular mínimo de 5m (cinco metros).

Seção II – Da Reserva de Áreas Públicas

Art. 12 Nos loteamentos residenciais ou mistos, seja qual for a zona de uso em que estiverem localizados, parte da área total loteável da gleba será transferida ao Município, com a seguinte discriminação:

- I- 7,5% (sete e meio por cento), no mínimo, para área institucional;
- II- 7,5% (sete e meio por cento), no mínimo, para área de lazer;
- III- 20% (vinte por cento) no mínimo, para o sistema viário.

§ 1º. Não é considerada área loteável, para efeitos de cálculo do percentual de áreas públicas:

- I – as áreas de preservação permanente, de reserva legal ou que integrem unidades de conservação;
- II – as áreas de servidão de linhas de transmissão de energia elétrica e faixas de domínio de ferrovias e rodovias;
- III – as áreas para implantação de equipamentos públicos destinados a abastecimento de água, serviço de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

Art. 13 Áreas de recreação públicas são os espaços livres destinados a recreação, esporte e deleite visual, como praças, bosques, jardins, parques, quadras esportivas, etc.

§1º. As áreas de recreação públicas transferidas ao Município deverão apresentar as seguintes características:

- I – continuidade;
- II – acesso direto ao sistema viário;
- III – se fizerem divisas com lotes, serão separadas destes por via pavimentada;
- IV – dimensão mínima de 720,00 m² (setecentos e vinte metros quadrados).

§2º. Não poderão ser computados para o cálculo da reserva de áreas verdes, os canteiros centrais ao longo das vias ou dentro das rotatórias de tráfego, bem como as áreas consideradas não parceláveis.

Art. 14 A área institucional é destinada a implantação de equipamentos públicos que visam a prestação de serviços públicos como educação, saúde, segurança pública etc.

Parágrafo único. A área institucional para implantação de equipamentos públicos deverá apresentar as seguintes características:

- I- Continuidade;
- II- acesso direto ao sistema viário;
- III- testada de, no mínimo, 24m (vinte e quatro metros) de frente para logradouro público, constando do projeto e do memorial descritivo;
- IV- declividade menor ou igual a 15% (quinze por cento).

Art. 15 As áreas para implantação de praças públicas deverão apresentar as seguintes características:

- I- continuidade;
- II- acesso direto ao sistema viário;
- III- declividade menor ou igual a 15% (quinze por cento).

Art. 16 As áreas transferidas ao Município para o sistema viário, deverão apresentar as seguintes características:

- I- as vias públicas de circulação se articularão com as vias adjacentes, existentes ou projetadas, formando um sistema hierarquizado, de acordo com o Anexo II, Mapa de Hierarquização Viária da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.
- II- o projeto do sistema viário obedecerá às Diretrizes Viárias expedidas pela Comissão Municipal de Urbanismo – CMU;
- III- a localização das vias principais, das áreas institucionais e das áreas de recreação públicas será determinada pela CMU, com fundamento em critérios urbanísticos.

Art. 17 Nos loteamentos residenciais de interesse social serão permitidos os seguintes parâmetros:

- I- lote mínimo de 200,00 m² (duzentos metros quadrados), com testada mínima de 10,00 m (dez metros);
- II- declividade natural do terreno igual ou inferior a 20% (vinte por cento) e condições geológicas apresentadas garantam a estabilidade das edificações;

Parágrafo Único. Para efeito desta Lei, considera-se de interesse social os parcelamentos destinados à população carente, em conformidade com o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 18 Nos loteamentos destinados exclusivamente ao uso industrial, comercial ou de serviços, com lotes iguais ou superiores a 10.000m² (dez mil metros quadrados), o percentual da área loteável da gleba a ser transferida para o Município, obedecerá a seguinte discriminação:

- I- 5% (cinco por cento), no mínimo, para área institucional;
- II- 10% (dez por cento), no mínimo, para área de lazer;
- III- 20%(vinte por cento), no mínimo para o sistema viário

§1º A área institucional, a área de recreação pública e a área destinada ao sistema viário deverão obedecer às mesmas características previstas para os loteamentos residenciais, conforme previsto nos artigos 13, 14 e 15 desta Lei.

§2º Se o loteamento estiver sujeito a Estudo Prévio de Impacto Ambiental - EIA o mesmo poderá determinar a localização das áreas públicas, bem como exigir percentual maior do que previsto no caput.

§3º Os parcelamentos destinados exclusivamente ao uso industrial serão separados das áreas vizinhas que forem destinadas ao uso residencial ou misto, por uma área verde arborizada de, no mínimo, 30,00 m (trinta metros) de largura. Sendo as árvores de espécie nativas e/ou frutíferas com tamanho mínimo de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) com tamanho de copa mínimo de 60cm (sessenta centímetros) e máximo de 1m (um metro) de raio e espaçamento máximo de 2mx2m (dois em dois metros) de distância entre as árvores. A manutenção e preservação desta área será de responsabilidade do proprietário da área.

§4º Até 50% (cinquenta por cento) da área de recreação pública poderá ser alocada em outro local, mediante aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU que deverá conter uma fundamentação urbanística.

SEÇÃO III – Das Vias Públicas

Art. 19. Todo sistema viário a ser proposto deverá seguir diretrizes viárias expedidas pela Comissão Municipal de Urbanismo – CMU, estar compatível com o sistema viário básico da cidade e deverão harmonizar-se com a topografia local.

§1º - No projeto de loteamento/desmembramento/remanejamento as vias deverão ser caracterizados em Vias Urbanas e Vias Rurais, conforme indicações do órgão público competente pelo Planejamento Urbano Municipal.

I – Vias Urbanas:

a)-via Expressa ou Transito Rápido;

b)-via Arterial;

c)-via Coletora;

d)- via Local;

II – Vias Rurais

a)-rodovias;

b)-estradas.

§2º Nas vias Arteriais e Coletoras deverão ser dimensionadas faixa destinada, ao transporte coletivo;

Art. 20 As dimensões dos leitos e passeios das vias deverão ajustar-se à natureza, uso e densidade da população das áreas servidas, conforme indicações do órgão público competente pelo Planejamento Urbano Municipal, além de atender também ao Código de Trânsito Brasileiro.

Art. 21 A hierarquia graduações e dimensões das vias públicas devem ser, respectivamente:

I – Via Estruturadora ou Perimetral ou de Trânsito Rápido. É aquela que atende ao tráfego direto, geralmente de percurso contínuo ou de ligação com rodovias e passagem de servidão atendendo, no mínimo, às seguintes especificações:

a) faixa de domínio (total) – 40,00m (quarenta metros);

b) faixa de rolamento (de cada lado) – 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros);

c) faixa de rolamento – largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) para velocidade de 60 a 80km/h, conforme regulamentação do DENIT;

d) faixa de ciclista e pedestre – 3,00m (três metros);

e) canteiro central (entre faixa) – 10,00m (dez metros);

f) canteiro de separação de faixas (de cada lado) - 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros)

g) faixa de passeio (calçada) de cada lado– 3,00m (três metros).

II – Vias Arteriais – de acesso interbairros, com gabarito mínimo, às seguintes especificações:

a) faixa de domínio (total) – 30,00m (trinta metros);

b) faixa de rolamento (cada lado) – 10,00m (dez metros);

c) canteiro central (entre faixas) – 2,00m (três metros);

d) faixa de passeio (calçada) – 4,00m (quatro metros).

III – Vias Coletoras – de circulação interbairro, com gabarito mínimo, às seguintes especificações:

a) faixa de domínio – 25,00m (vinte e cinco metros);

b) faixa de rolamento – 9,50m (nove metros e meio);

c) faixa de passeio – 3,00m (três metros).

IV – Vias Locais – são aquelas de exclusivo atendimento às edificações situadas nas quadras lindeiras a essa via com larguras variáveis de sete a quinze metros:

a) faixa de domínio – 13,00m (treze metros);

b) faixa de rolamento – 7,00m (sete metros);

c) faixa de passeio – 3,00m (três metros).

V – Vias de Pedestres – com gabarito mínimo de seis metros de largura;

VI – Vias ou Cul-de-Sac - intra-quadras, com gabarito mínimo, às seguintes especificações de largura:

a) faixa de domínio (total) – 12m (doze metros);

b) faixa de rolamento – 7m (sete metros);

c) faixa de passeio – 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

d) diâmetro mínimo de retorno - 20m (vinte metros);

e) extensão máxima da via é de 200m (duzentos metros).

Art. 22 Nos loteamentos destinados exclusivamente a fim industrial às vias terão, no mínimo, as seguintes especificações de largura:

I – Vias Coletoras - 20,00m (vinte metros) de faixa de domínio;

II – Vias secundárias – 15,00m (quinze metros) de faixa de domínio.

Art. 23 As declividades das vias públicas urbanas serão as seguintes:

I – vias expressas e arteriais - máxima de 8% (oito por cento) e mínima de 2% (dois por cento);

II – vias coletoras - máxima de 12% (doze por cento) e mínima de 2% (dois por cento);

III – demais vias - máxima de 15% (quinze por cento) e mínima de 2% (dois por cento);

Art. 24 Para a colocação dos postes (padrão CELG) para a distribuição de redes de energia elétrica, deverão estes ser preferencialmente dispostos apenas de um lado das vias, para favorecimento da arborização urbana; exceção feita apenas às Vias Expressas e Arteriais.

CAPÍTULO IV – DA APROVAÇÃO DOS LOTEAMENTOS

Art. 25 O loteamento somente será admitido e aprovado se, de acordo com o planejamento municipal subordinar-se às necessidades locais, inclusive quanto à destinação e utilização das áreas públicas de modo a permitir o desenvolvimento urbano sustentável, conforme as diretrizes do Plano Diretor Democrático.

Art. 26 Os projetos de loteamento serão submetidos à avaliação e acompanhamento pelos órgãos de regulação urbana e ambiental, que poderão exigir os estudos e as medidas necessárias para a adequação do projeto à finalidade desta lei e do Plano Diretor Democrático de Nerópolis.

Parágrafo único. O loteamento em área urbana será aprovado pelo órgão de regulação urbanística, após manifestação, obrigatoriamente, dos setores responsáveis por saneamento ambiental, obras e meio ambiente.

Art. 27 Antes da elaboração do projeto de loteamento, o empreendedor interessado solicitará à Prefeitura Municipal, por meio de processo administrativo, a definição das diretrizes para o empreendimento, e deverá apresentar:

- I- requerimento assinado pelo empreendedor que informe o tipo de uso a que o loteamento se destinará, acompanhado de cópia do documento de identificação;
- II- título de propriedade do imóvel ou certidão atualizada de matrícula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
- III- histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhados dos respectivos comprovantes;
- IV- certidão negativa de impostos municipais;
- V- planta da gleba na escala 1:2000 contendo:
 - a) as divisas da gleba definidas através de coordenadas UTM;
 - b) curvas de nível de metro em metro;
 - c) estudo de declividade, em manchas de 0 (zero) a 15% (quinze por cento), de 15% (quinze por cento) a 30% (trinta por cento), de 30% (trinta por cento) a 40% (quarenta por cento);
 - d) localização de áreas de risco geológico;
 - e) delimitação das áreas de preservação permanente, relativas à declividade, topos de morro e recursos hídricos, localização exata dos corpos d'água, das nascentes, olhos d'água, lagoas, áreas alagadiças, solos hidromórficos, quando existirem no local ou em sua proximidade.

- f) indicação da vegetação existente;
 - g) localização dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, e a indicação do(s) acesso(s) viário(s) pretendido(s) para o loteamento;
 - h) indicação das rodovias, ferrovias, dutos, linhas de transmissão, áreas livres de uso público, unidades de conservação, equipamentos urbanos e comunitários e construções, existentes dentro da gleba e nas suas adjacências, com as respectivas distâncias da gleba a ser loteada;
 - i) características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas;
- VI- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT) dos Projetos;
- VII- Termo de Responsabilidade assinado pelo empreendedor e pelo responsável técnico, atestando o conhecimento da legislação municipal.

Art. 28 Recebido o requerimento, sem ressalvas, a Prefeitura expedirá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias as diretrizes urbanísticas, que deverão conter:

- I- a dimensão do lote mínimo a ser adotado (área e testada);
- II- o enquadramento da gleba no zoneamento municipal;
- III- o traçado básico e a classificação das principais vias de circulação a serem projetadas, bem como sua articulação com o sistema viário municipal e o tipo de pavimentação adequado;
- IV- a localização aproximada da área institucional e de lazer;
- V- a indicação da infraestrutura necessária;
- VI- a indicação de obras e medidas necessárias para garantir a estabilidade dos lotes, áreas e vias;
- VII- a área e a localização, quando houver, das faixas de domínio de áreas de preservação permanente ou rodovias, ferrovias, linhas de transmissão e dutos;
- VIII- as espécies de árvores recomendadas para arborização;
- IX- o padrão das placas para logradouros públicos.

§1º As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 02 (dois) anos, contados da data de sua expedição.

§2º Caso as regras do parcelamento urbano sofram alterações, as diretrizes deverão ser modificadas para se adequarem às novas regras, caso o projeto de loteamento ainda não tenha sido aprovado.

§3º No caso do loteamento pretendido encontrar-se em área cujo parcelamento seja proibido, o requerimento será indeferido de plano, devendo o empreendedor ser devidamente notificado.

Art. 29 De posse das diretrizes, o empreendedor organizará o projeto, que deverá ser apresentado em arquivo digital e duas vias impressas encadernadas, com capa, identificação e índice, contendo os seguintes elementos, discriminados no Anexo I:

- I- projeto urbanístico de loteamento;
- II- projeto de abertura e pavimentação de todas as vias de circulação;
- III- projeto de energia elétrica e de iluminação pública, observados os padrões do Município;
- IV- projetos de abastecimento de água potável;
- V- projeto de drenagem pluvial;
- VI- projeto de esgotamento sanitário;
- VII- projeto de arborização das praças e vias públicas;
- VIII- estudo geológico e geotécnico acompanhado de laudo devidamente registrado no CREA-GO ou no CAU-GO;
- IX- mapeamento dos cursos d'águas e das nascentes;
- X- projeto de acessibilidade;
- XI- minuta de contrato de promessa de compra e venda dos lotes;
- XII- memorial descritivo dos projetos técnicos de implantação do loteamento;
- XIII- planilha de cálculo analítico do projeto e elementos para locação do loteamento e de suas vias de circulação;
- XIV- quadros estatísticos e memoriais descritivos sobre áreas, quadras, lotes e sua destinação;
- XV- projeto das placas de nomenclatura de todas as vias públicas do loteamento, conforme padrão fornecido pelo Município;
- XVI- termo de anuência da SANEAGO aos projetos de abastecimento d'água e de esgotamento sanitário;
- XVII- termo de anuência da Companhia Energética de Goiás – CELG ao projeto de fornecimento de energia elétrica;
- XVIII- demonstração de soluções para o tratamento adequado das águas servidas antes de seu lançamento nos cursos d'água.

Parágrafo único. Na aprovação do loteamento poderá ser aceito o projeto de esgotamento sanitário que adote a solução de fossas sépticas e sumidouros, conforme as normas e padrões técnicos da ABNT, caso a Estação de Tratamento de Esgoto – ETE ainda não estiver concluída e em operação.

Art. 30 O empreendedor deverá obter a licença ambiental para o projeto do loteamento, na forma da legislação ambiental.

Art. 31 Após a concessão da licença ambiental, com ou sem condicionantes, a Prefeitura Municipal se pronunciará no prazo de 60 (sessenta) dias sobre a aceitação ou rejeição dos projetos apresentados, podendo solicitar ao empreendedor, alterações, correções ou informações, caso em que o prazo para manifestação será interrompido.

§1º. O interessado terá o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias para executar alterações, correções ou prestar informações solicitadas pela Prefeitura Municipal, sob pena de caducidade do requerimento.

§2º. O Município não aprovará o projeto de loteamento, ou qualquer de seus componentes, incompatível com:

- I- as diretrizes básicas do Plano Diretor Democrático;
- II- as conveniências de circulação e de desenvolvimento da região;
- III- outro motivo de relevante interesse urbanístico.

Art. 32 Aprovado o projeto de loteamento, a Prefeitura concederá licença urbanística, com ou sem condicionantes, e editará decreto específico.

§1º. A aprovação será precedida da efetivação da garantia para execução das obras do loteamento, conforme art. 40 desta lei.

§2º. A Prefeitura fornecerá ao empreendedor duas cópias do ato de aprovação e duas vias das peças do projeto, uma das quais será encaminhada ao Cartório de Registros de Imóveis.

Art. 33 O empreendedor, no prazo máximo de cento e oitenta dias a contar da data do decreto de aprovação do parcelamento, deverá efetuar o registro do loteamento no Cartório de Registros de Imóveis da Comarca, sob pena de caducidade.

§1º. O interessado apresentará ao Cartório de Registros uma via do decreto de aprovação, uma via da certidão de aprovação e uma cópia do projeto completo, inclusive memorial descritivo e cronograma para efetivação do registro.

§2º. A área destinada ao sistema viário, a área institucional e a área de lazer pública serão transferidas ao domínio público no ato do registro do loteamento.

Art. 34 Efetuado o registro do loteamento, a requerimento do empreendedor, a Prefeitura Municipal emitirá o Alvará de Licença para execução das obras de infraestrutura, em conformidade com os arts. 37 a 41 desta lei.

Art. 35 A modificação de loteamento corresponde à aprovação de um novo projeto de parcelamento, nos termos estabelecidos por esta lei.

§1º. A modificação de loteamento já aprovado e registrado, que implique em alteração de áreas públicas, depende de prévio exame e de lei autorizativa.

§2º. Não será permitida a modificação de parcelamento que resulte em desconformidade com os parâmetros urbanísticos determinados pela legislação municipal.

Art. 36 Somente após aprovado e registrado o loteamento, o empreendedor poderá iniciar a venda de lotes, atendido os requisitos estabelecidos na legislação municipal competente.

Parágrafo único. Para os contratos de compra e venda, cessão e promessa de cessão aplicam-se a legislação federal, em especial, a Lei Federal de Parcelamento do Solo, o Código Civil e o Código de Defesa do Consumidor.

CAPÍTULO V – DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA

Art. 37 Em qualquer loteamento é obrigatória a execução, pelo empreendedor e às suas expensas, das seguintes obras de urbanização, de acordo com os projetos aprovados pela Prefeitura Municipal, dentro do prazo de dois anos a contar da data do decreto de aprovação:

- I- abertura do sistema viário;
- II- assentamento de meios-fios e pavimentação das vias;
- III- demarcação das quadras, lotes, áreas institucionais e áreas de recreação públicas;
- IV- sistema de drenagem pluvial, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e pela Prefeitura Municipal;
- V- sistema de abastecimento d'água, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);
- VI- sistema de esgoto sanitário, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);
- VII- infraestrutura para fornecimento de energia elétrica e iluminação pública;
- VIII- arborização das vias, com espécies adequadas;
- IX- adequação das calçadas às normas relativas à acessibilidade;
- X- sinalização viária vertical e horizontal.

§ 1º. Observadas as características do loteamento, a Prefeitura exigirá do loteador a execução de obras não discriminadas neste artigo, que sejam consideradas necessárias, tais como execução de calçadas, plantio de grama e arborização da área de lazer, recuperação de áreas degradadas ou obras de contenção.

§ 2º. Na execução de loteamentos de interesse social, ouvido o Conselho Municipal de Habitação, poderão ser estabelecidas parcerias entre o Poder Público e o empreendedor, onde a Prefeitura executará parte das obras, recebendo em troca, lotes a serem utilizados no Programa Municipal de Habitação, sendo que o valor dos lotes a serem recebidos equivalerá ao valor das obras executadas.

§ 3º a critério da Comissão Municipal de Urbanismo poderá ser aceita a solução de fossas sépticas e sumidouros para o sistema de esgotamento sanitário, conforme

as normas e padrões técnicos da ABNT somente no caso da Estação de Tratamento de Esgoto – ETE ainda não estiver concluída e em operação.

Art. 38 O empreendedor poderá propor ao Município a instituição de Consórcio Imobiliário, nos termos previstos no Plano Diretor Democrático de Nerópolis.

§1º. O empreendedor transferirá a propriedade do imóvel ao Município, que executará a infraestrutura básica e/ou as edificações, e após a realização das obras, receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§2º. O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

Art. 39 A execução das obras de um loteamento só será iniciada após a emissão do respectivo alvará pela Prefeitura Municipal.

§1º. A execução das obras de instalação de um loteamento será fiscalizada pela Prefeitura Municipal, devendo o interessado, obrigatoriamente, comunicar seu início ao setor competente.

§2º. Concluídas as obras, conforme esta lei e o projeto aprovado, a Prefeitura Municipal expedirá o respectivo Termo de Verificação de Execução de Obras, no prazo máximo de sessenta dias.

Art. 40 A execução das obras de urbanização será garantida pelo empreendedor, por meio de:

- I- hipoteca de lotes ou de unidades autônomas do próprio empreendimento;
- II- hipoteca de outros imóveis;
- III- fiança bancária ou pessoal;
- IV- depósito em espécie.

§1º. A garantia para execução das obras corresponderá a, no mínimo, 30% (trinta por cento) do valor total da área, avaliado, segundo técnica pericial, a partir do preço de lotes da mesma região, no momento da aprovação do loteamento.

§2º. O instrumento de garantia hipotecária de lotes ou de unidades autônomas do próprio empreendimento deve ser registrado na matrícula dos imóveis dados em garantia, sendo os respectivos registros considerados como um ato único para efeito das custas notariais e registrais.

§3º. A efetivação da garantia precederá o registro do loteamento, no Cartório de Registros de Imóveis, bem como o início das respectivas obras de urbanização.

§4º. Estando as obras executadas, vistoriadas e aceitas, conforme os projetos e o respectivo cronograma, pela Prefeitura Municipal e pelas concessionárias dos serviços instalados, serão restituídos 70% (setenta por cento) do valor dado em garantia.

§5º. A liberação dos primeiros 70% (setenta por cento) da garantia pode ser parcelada, à medida que as obras forem sendo executadas vistoriadas e aceitas pela

Prefeitura Municipal e pelas concessionárias dos serviços instalados no valor correspondente às etapas executadas.

§6º. O Parecer Técnico que liberará o valor ou lotes dados em garantia será elaborado pela Comissão Municipal de Urbanismo – CMU.

§7º. Para implementação da liberação parcelada, será elaborado um orçamento que discrimine o valor de cada etapa das obras.

§8º. Após um ano da conclusão das obras, não havendo nenhum óbice, a Prefeitura Municipal restituirá os 30% (trinta por cento) restantes do valor dado em garantia.

Art. 41 A responsabilidade do loteador pela segurança e solidez das obras de urbanização persistirá pelo prazo de 05 (cinco) anos, nos termos do Código Civil Brasileiro e do Código de Defesa do Consumidor.

Parágrafo único. A fiscalização e acompanhamento da execução das obras pela Prefeitura Municipal são exercidos no interesse público, não excluindo nem reduzindo a responsabilidade do loteador, perante qualquer pessoa por qualquer irregularidade, e sua ocorrência não implica na corresponsabilidade da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO VI – DOS DESMEMBRAMENTOS

Art. 42 Nos desmembramentos, seja qual for a zona de uso em que estiverem localizados, parte da área total loteável da gleba será transferida para o Município, com a seguinte discriminação:

- I- 5% (cinco por cento), no mínimo, para área institucional;
- II- 10% (dez por cento), no mínimo, para área de lazer.

§1º. A transferência não se aplica a glebas com área igual ou inferior a 10.000m² (dez mil metros quadrados).

§2º. Em glebas com área superior 10.000m² (dez mil metros quadrados) e inferior a 15.000m² (quinze mil metros quadrados), é facultado substituir a transferência prevista no caput por pagamento em espécie, calculando-se seu valor através da Planta Genérica de Valores Imobiliários (PGVI), usada para cálculo do Imposto sobre Transmissão Inter-Vivos de Bens Imóveis (ITBI).

Art. 43 O pedido de aprovação de desmembramento será apresentado através dos seguintes documentos:

- I- requerimento assinado pelo proprietário da gleba, informando a que tipo de uso o desmembramento se destinará;
- II- título de propriedade do imóvel ou certidão atualizada de matrícula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca;
- III- histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhados dos respectivos comprovantes;
- IV- certidão negativa de impostos municipais;

- V- projeto de desmembramento, assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico, na escala 1:500 ou 1:1000, no formato padrão, onde constem:
 - a) a indicação de cursos d'água, nascentes, mananciais, áreas de servidão e não edificáveis, confrontações e divisas da área loteada e orientação;
 - b) os lotes com numeração e dimensões;
 - c) as vias lindeiras com as respectivas seções transversais cotadas;
 - d) a projeção das edificações existentes, se for o caso;
 - e) as áreas a serem transferidas para o Município, se for o caso.
- VI- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT) de Projetos;
- VII- Termo de Responsabilidade assinado pelo empreendedor e pelo responsável técnico, atestando o conhecimento da legislação municipal.

Art. 44 Recebido o requerimento, sem ressalvas, a Prefeitura no prazo máximo de noventa dias manifestar-se-á sobre a aceitação ou rejeição do projeto apresentado, podendo solicitar ao empreendedor, alterações, correções ou informações, caso em que o prazo para manifestação será interrompido.

Parágrafo único. Os desmembramentos com área acima de 10.000m² (dez mil metros quadrados) propostos para áreas de interesse cultural, paisagístico e/ou ambiental, sujeitam-se a licenciamento prévio pelos órgãos de proteção ao patrimônio cultural e/ou ambiental.

Art. 45 Licenciado, se for o caso, e atendidas todas as condições exigidas, o projeto de desmembramento será aprovado pelo chefe do poder executivo por meio da edição de decreto específico.

Parágrafo único. A Prefeitura fornecerá ao empreendedor duas cópias da certidão de aprovação e duas vias carimbadas do projeto, uma das quais será encaminhada ao Cartório de Registros de Imóveis.

Art. 46 Aplicam-se ao desmembramento as disposições constantes nos artigos 17, 18, 19, 20, 21, 22 e 23 relativas ao loteamento.

CAPÍTULO VII – DO REMEMBRAMENTO

Art. 47 O remembramento somente poderá ser aprovado quando os novos lotes destinarem-se a atividades existentes ou compatíveis com as disposições da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 48 O pedido de aprovação de remembramento será apresentado através dos seguintes documentos:

- I- requerimento assinado pelo proprietário do lote, informando a que tipo de uso o remembramento se destinará, acompanhado de cópia do documento de identificação;
- II- título de propriedade do imóvel ou certidão atualizada de matrícula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca;

- III- histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos vinte anos, acompanhados dos respectivos comprovantes;
- IV- certidão negativa de impostos municipais;
- V- proposta de remembramento, assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico, na escala 1:500 ou 1:1.000, no formato padrão, onde constem:
 - a) as divisas dos lotes perfeitamente definidas e traçadas;
 - b) os lotes com numeração e dimensões;
 - c) a localização de cursos d'água, lagoas e represas, áreas sujeitas à inundações, bosques, construções existentes;
 - d) o arruamento vizinho a todos os lotes, com suas respectivas distâncias;
 - e) o quadro estatístico de áreas;
 - f) as vias lindeiras com as respectivas seções transversais cotadas;
 - g) a projeção das edificações existentes, se for o caso.
- VI- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT) de Projetos;
- VII- Termo de Responsabilidade assinado pelo empreendedor e pelo responsável técnico, atestando o conhecimento da legislação municipal.

Art. 49 Recebido o requerimento, sem ressalvas, o Município no prazo máximo de noventa dias manifestar-se-á sobre a aprovação ou rejeição do projeto apresentado, podendo solicitar ao empreendedor, alterações, correções ou informações, caso em que o prazo para manifestação será interrompido.

Parágrafo único. O remembramento em área de interesse cultural, paisagístico ou ambiental se sujeita a licenciamento prévio pelos órgãos de proteção ao patrimônio cultural e/ou ambiental.

Art. 50 Licenciado, se for o caso, e aprovado pelo chefe do poder executivo, o projeto de remembramento deverá ser protocolado no Cartório de Registros de Imóveis da Comarca, pelo interessado, no prazo máximo de cento e oitenta dias a contar da data da aprovação, para registro, sob pena de caducidade da aprovação.

CAPÍTULO VIII – DO DESDOBRAMENTO

Art. 51 O desdobramento somente poderá ser aprovado quando os novos lotes destinarem-se a atividades existentes ou compatíveis com as disposições da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e possuírem área mínima de 300,00 m² (trezentos metros quadrados).

Art. 52 O pedido de aprovação de desdobramento será apresentado através dos seguintes documentos:

- I- requerimento assinado pelo proprietário do lote, informando a que tipo de uso o desdobramento se destinará, acompanhado de cópia do documento de identificação;

- II- título de propriedade do imóvel ou certidão atualizada de matrícula dos lotes expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca;
- III- histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos vinte anos, acompanhados dos respectivos comprovantes;
- IV- certidão negativa de impostos municipais;
- V- proposta de desdobro, assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico, na escala 1:500 ou 1:1.000, no formato padrão, onde constem:
 - a) as divisas dos lotes perfeitamente definidas e traçadas;
 - b) os lotes com numeração e dimensões;
 - c) a localização de cursos d'água, lagoas e represas, áreas sujeitas à inundações, bosques, construções existentes;
 - d) o arruamento vizinho a todos os lotes, com suas respectivas distâncias;
 - e) o quadro estatístico de áreas;
 - f) as vias lindeiras com as respectivas seções transversais cotadas;
 - g) a projeção das edificações existentes, se for o caso.
- VI- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT) de Projetos;
- VII- Termo de Responsabilidade assinado pelo empreendedor e pelo responsável técnico, atestando o conhecimento da legislação municipal.

Art. 53 Recebido o requerimento, sem ressalvas, o Município no prazo máximo de noventa dias manifestar-se-á sobre a aprovação ou rejeição do projeto apresentado, podendo solicitar ao empreendedor, alterações, correções ou informações, caso em que o prazo para manifestação será interrompido.

Parágrafo único. O desdobramento somente será aprovado se os lotes resultantes apresentarem a área mínima de 300,00 m² (trezentos metros quadrados) conforme estabelecido no Plano Diretor Democrático.

Art. 54 Licenciado, se for o caso, e aprovado pelo chefe do poder executivo, o projeto de desdobramento deverá ser protocolado no Cartório de Registros de Imóveis da Comarca, pelo interessado, no prazo máximo de cento e oitenta dias a contar da data da aprovação, para registro, sob pena de caducidade da aprovação.

CAPÍTULO IX – DO REMANEJAMENTO

Art. 55 O remanejamento somente poderá ser aprovado quando os novos lotes destinarem-se a atividades existentes ou compatíveis com as disposições da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 56 O pedido de aprovação de remanejamento será apresentado através dos seguintes documentos:

- I- requerimento assinado pelo proprietário do lote, informando a que tipo de uso o remanejamento se destinará, acompanhado de cópia do documento de identificação;
- II- título de propriedade do imóvel ou certidão atualizada de matrícula da gleba expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca;
- III- histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos vinte anos, acompanhados dos respectivos comprovantes;
- IV- certidão negativa de impostos municipais;
- V- proposta de remanejamento, assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico, na escala 1:500 ou 1:1.000, no formato padrão, onde constem:
 - a) as divisas dos lotes perfeitamente definidas e traçadas;
 - b) os lotes com numeração e dimensões;
 - c) a localização de cursos d'água, lagoas e represas, áreas sujeitas à inundações, bosques, construções existentes;
 - d) o arruamento vizinho a todos os lotes, com suas respectivas distâncias;
 - e) o quadro estatístico de áreas;
 - f) as vias lindeiras com as respectivas seções transversais cotadas;
 - g) a projeção das edificações existentes, se for o caso.
- VI- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT) de Projetos;
- VII- Termo de Responsabilidade assinado pelo empreendedor e pelo responsável técnico, atestando o conhecimento da legislação municipal.

Art. 57 Recebido o requerimento, sem ressalvas, o Município no prazo máximo de noventa dias manifestar-se-á sobre a aprovação ou rejeição do projeto apresentado, podendo solicitar ao empreendedor, alterações, correções ou informações, caso em que o prazo para manifestação será interrompido.

Parágrafo único. O remembramento em área de interesse cultural, paisagístico ou ambiental se sujeita a licenciamento prévio pelos órgãos de proteção ao patrimônio cultural e/ou ambiental.

Art. 58 Licenciado, se for o caso, e aprovado pelo Município, o projeto de remembramento deverá ser protocolado no Cartório de Registros de Imóveis da Comarca, pelo interessado, no prazo máximo de cento e oitenta dias a contar da data da aprovação, para registro, sob pena de caducidade da aprovação.

CAPÍTULO X – DOS LOTEAMENTOS FECHADOS

Art. 59 Os condomínios urbanísticos destinam-se a abrigar edificações residenciais assentadas horizontalmente em um terreno sob regime de co-propriedade.

Art. 60 A instalação de condomínios urbanísticos dependerá de licenciamento ambiental e urbanístico do empreendimento, por parte do Município.

§1º. As licenças prévias e de instalação de condomínios urbanísticos serão precedidos pela análise dos projetos do condomínio e somente serão concedidos se o empreendimento estiver de acordo com as normas urbanísticas e ambientais vigentes.

§2º. Os projetos para implantação de condomínios urbanísticos ficam sujeitos, obrigatoriamente, à elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV), na forma da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 61 É proibida a instalação de condomínios urbanísticos:

- I – nas áreas onde não é permitido o parcelamento, arroladas no art. 7º desta lei;
- II – em glebas edificadas ou com logradouros ou vias públicas;
- III – em áreas não acessíveis através de via pública.

Parágrafo único. Em áreas sem acesso por via do sistema viário oficial e/ou de atendimento por infraestrutura sanitária adequada e áreas onde for técnica ou economicamente inviável a implantação de infraestrutura básica, serviços públicos de transporte coletivo ou equipamentos comunitários, poderão ser instalados condomínios urbanísticos, caso haja justificado interesse público de ordem ambiental e responsabilização do empreendedor pela implantação e manutenção de toda a infraestrutura.

Art. 62 A instalação de condomínios urbanísticos com perímetro fechado e acesso controlado, que dependerá de licenciamento ambiental e urbanístico pelo Município, atenderá as seguintes diretrizes:

- I – acesso controlado, mas não impedido para não-condôminos;
- II – área total não superior a 400.000 m² (quatrocentos mil metros quadrados);
- III – reserva de área interna destinada ao uso de recreação dos moradores, na proporção mínima de 8% (oito por cento) da área total do empreendimento, excluídas as áreas destinadas às vias de circulação interna e aquelas transferidas ao Município;
- IV – localização em áreas que não impeçam a continuidade do sistema viário existente ou projetado, nem o acesso público a bens de domínio da União, Estado ou Município, em especial às áreas de preservação permanente e seus recursos naturais e/ou paisagísticos, arqueológicos e culturais;
- V – sujeição às normas referentes ao sistema viário, definidas nesta lei, mesmo que se trate de vias particulares;
- VII – elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), na forma desta lei, como condição básica e essencial para sua avaliação pelo Município;
- VIII – constituição de associação de moradores no caso de condomínio imobiliário, que serão responsáveis pela manutenção de serviços públicos conforme estabelecido no art. 65 desta lei.

Art. 63 Nos condomínios urbanísticos, parte da área total da gleba será transferida ao patrimônio público do Município, com a seguinte discriminação:

I – 9,5% (nove e meio por cento), no mínimo, para equipamentos urbanos comunitários;

II – 7,5% (sete e meio por cento), no mínimo, para áreas de recreação pública.

III – a área resultante do traçado e dimensões das vias projetadas para o sistema viário, atendendo às diretrizes expedidas pelo Município.

Parágrafo único. As áreas destinadas a uso público em condomínio urbanístico devem estar situadas externamente ao perímetro com acesso controlado ou em outro local da área urbana, a critério da Comissão Municipal de Urbanismo da Prefeitura Municipal.

Art. 64 Os condomínios urbanísticos obedecerão às seguintes diretrizes:

I – admitir apenas o uso habitacional e de lazer;

II – atender à taxa de ocupação máxima de 60% (sessenta por cento);

III – atender à taxa de permeabilidade de 40% (quarenta por cento);

IV – apresentar, no mínimo, uma vaga de estacionamento de veículos por 50m² (cinquenta metros quadrados) de área residencial construída;

V – prever o sistema de circulação de pedestres separado do sistema de circulação de veículos;

VI – apresentar uma guarita com sanitário de, pelo menos, 4 m² (quatro metros quadrados) na entrada do condomínio imobiliário;

VII – instalar grades, cercas vivas ou muros para fechamento do condomínio de modo a garantir no mínimo 50% (cinquenta por cento) de visibilidade;

VIII – destinar 15% (quinze por cento), no mínimo, da área interna ou da área loteável para o sistema viário interno e obedecer ao disposto no art. 18 desta lei;

IX – projetar e instalar um sistema de prevenção e combate a incêndios, aprovado pelo Corpo de Bombeiros;

X – projetar e instalar um sistema de coleta e tratamento de esgoto sanitário;

XI – apresentar uma Convenção de condomínio registrada no Cartório de Registro de títulos e documentos da Comarca.

§1º. As construções a serem executadas no condomínio estarão sujeitas a todos os procedimentos legais de aprovação definidos no Código de Edificações e Obras e na legislação municipal em vigor.

§2º. A implantação do condomínio está sujeita às disposições urbanísticas referentes ao sistema viário, de acordo com diretrizes expedidas pela CMU, mesmo que se trate de vias particulares.

§3º. Os condomínios não poderão prejudicar o acesso público até margens de rios e canais, não podendo cercá-las para uso privativo, na conformidade do artigo 66 do Código Civil Brasileiro, devendo ser reservadas nessas confrontações, faixas de 30,00m (trinta metros) de largura, no mínimo, para preservação ambiental nos casos em que o rio apresentar até 10,00m (dez metros) de largura.

§4º. A aprovação do condomínio incluirá condição que comprometa todos os condôminos com a eventual doação ao Município de vias internas principais, caso a expansão da malha urbana municipal assim o exija para garantia de acesso e tráfego de vizinhos a funções urbanas coletivas próximas, como escolas e equipamentos públicos.

§5º. A ocupação proposta pelo empreendimento não poderá exceder em nenhum caso os parâmetros estabelecidos para a zona em que se insere a gleba.

Art. 65 Compete exclusivamente aos condomínios imobiliários:

I – a coleta e depósito de lixo em sua área interna;

II – a manutenção do sistema vário, incluindo meio-fio e pavimentação;

III – a manutenção das áreas verdes e de uso comum;

IV – as obras de urbanização interna e de melhorias da sua infraestrutura, especialmente em:

a) rede de abastecimento de água;

b) redes de energia e iluminação pública interna;

c) galerias de águas pluviais;

d) coleta, tratamento e destinação do esgoto.

Parágrafo único. A manutenção dessas obras e serviços ficará a cargo dos condôminos, respeitada a individualização e proporcionalidade em relação à unidade imobiliária de cada condômino, desde o registro; e do empreendedor até o registro e após o mesmo em relação às unidades não alienadas.

Art. 66 Se dissolvido o condomínio, por qualquer motivo, a rede viária e as áreas descobertas de uso comum serão transferidas, no todo ou em parte, ao domínio do Município, sem ônus para o mesmo.

Art. 67 As relações entre os condôminos do condomínio imobiliário regular-se-ão pelas disposições da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e pelo Código Civil Brasileiro.

Art. 68 Aplicam-se ao condomínio imobiliário as disposições constantes nos art's. 13, 14, 15, 16, 20, 21 e 23 desta lei.

CAPÍTULO XI – DAS PENALIDADES

Seção I – Das Disposições Gerais

Art. 69 As infrações da presente lei darão ensejo à aplicação de multas pelo órgão público competente pelo Planejamento Urbano, com valores definidos no Código Tributário, ao embargo administrativo, bem como à revogação do ato que aprovou o parcelamento.

Art. 70 As multas aplicáveis a profissional ou firma responsável por projeto de loteamento e remanejamento, serão cobradas em URFN – Unidade de Referência Fiscal de Nerópolis da seguinte forma:

I – 50 URFN - por lote, por apresentar projeto de loteamento em desacordo com o local falseando medidas, cotas e demais indicações;

II – 50 URFN - por lote, por falsear cálculos do projeto e elementos de memoriais descritivos ou por viciar projeto aprovado, introduzindo lhe ilegalmente, alterações de qualquer espécie;

III – 50 URFN – por lote, por assumir responsabilidade na elaboração do projeto de loteamento e entregar a sua elaboração de fato a terceiros sem a devida habilitação.

Art. 71 As multas aplicáveis simultaneamente a profissional ou firma responsável e a proprietário serão as seguintes:

I – 150 URFN por lote, por inexistência no local da obra, de cópia do projeto na forma como foi aprovado;

II – 150 URFN por lote, por mês de atraso na execução do exigido no Capítulo IV desta Lei.

III – 150 URFN por lote, pelo não cumprimento de intimação em virtude de vistoria ou de determinações fixadas no Laudo de Vistoria;

IV – 150 URFN por lote, por iniciar ou executar obras de qualquer tipo no loteamento ou remanejamento, antes da necessária aprovação ou em desacordo com o projeto aprovado.

Art. 72 As multas aplicáveis a proprietários de loteamentos serão as seguintes:

I – 100 URFN por lote, pelo não cumprimento da ordem, nos casos de execução de projeto de loteamento embargados e não paralisados;

II – 100 URFN por lote, por ocupar ou fazer ocupar loteamento antes do cumprimento dos artigos do Capítulo V, desta lei;

III – 100 URFN por lote, quando utilizar materiais inadequados ou sem as necessárias condições de resistência, resultando a juízo do órgão público competente pelo planejamento urbano municipal, em perigosos para a segurança dos futuros ocupantes do loteamento, bem como do pessoal que executa os serviços e do público.

Art. 73 Após aplicada a multa, o interessado poderá apresentar defesa junto ao departamento jurídico do órgão público competente pelo Planejamento Urbano Municipal, num prazo máximo de quinze dias, a contar da data constante no auto de infração.

Art. 74 Tem o infrator o prazo de sete dias para pagamento da multa aplicada, após julgada improcedente a defesa apresentada ou não sendo esta apresentada no prazo legal.

Art. 75 A execução total ou parcial de qualquer projeto de loteamento poderá ser embargada, sem prejuízo de outras sanções, nos seguintes casos:

I – quando o projeto não houver sido aprovado junto ao órgão público competente pelo planejamento urbano municipal;

II – quando estiver sendo executado em desacordo com as prescrições desta lei;

III – quando em desacordo com o projeto de loteamento aprovado;

IV – quando o responsável técnico pela execução do loteamento pedir baixa da responsabilidade de execução do mesmo, sendo ou não substituído por outro, sem a devida comunicação ao órgão público competente pelo planejamento urbano municipal;

V – quando o responsável técnico ou proprietário se recusarem a atender qualquer intimação do órgão público responsável pelo planejamento urbano municipal referente ao cumprimento desta lei.

§ 1º - A notificação do embargo da execução de um loteamento será feita:

I – diretamente à pessoa física ou jurídica proprietária do loteamento, ou responsável técnico pela execução, mediante entrega da segunda via do termo de embargo e recolhimento da assinatura do recibo na primeira via;

II – por carta (A.R) para os não residentes no Município e por edital, com prazo de cinco dias, fixado em placar local, para aqueles não localizados após três tentativas de notificação.

§ 2º - Para assegurar a paralisação das obras de execução de loteamentos embargados o órgão público competente pelo planejamento urbano municipal poderá, ser for o caso, requisitar força policial, observados os requisitos legais.

§ 3º - O embargo só poderá ser retirado após o cumprimento das exigências que o motivaram mediante requerimento do interessado ao órgão competente pelo planejamento urbano municipal, acompanhado dos respectivos comprovantes do pagamento da multa devida.

Art. 76 A revogação do ato que aprovou o loteamento será aplicável nos seguintes casos:

I – quando as obras não forem executadas nos prazos previstos no termo de acordo;

II – quando forem modificados os elementos e traçados do projeto de que trata o art. 7º desta lei;

III – no caso de obras embargadas, quando não atenderem dentro dos prazos e as exigências determinadas no laudo de vistoria.

CAPÍTULO XII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 77 Não será vendido ou prometido à venda o lote oriundo de parcelamento não registrado em cartório.

Art. 78 Todos os projetos de que trata esta lei serão executados por profissionais habilitados, comprovando-se esta habilitação pela apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) junto ao CREA – GO ou ao CAU-GO.

Art. 79 O Cartório de Registro de Imóveis comunicará ao Município o pedido de registro de parcelamento e condomínios, além da necessária de publicação na imprensa, não sendo permitido o registro de frações ideais de condomínios não aprovados pelo chefe do poder executivo ou o registro de frações ideais de terreno com localização, numeração ou metragem, caracterizando parcelamento do solo, inclusive de imóveis localizados na área rural.

Art. 80 O Município comunicará ao Cartório de Registro de Imóveis os casos de caducidade da aprovação de parcelamentos não executados no prazo constante do cronograma de execução, para que seja cancelada a respectiva matrícula.

Art. 81 Os prazos previstos nesta lei contar-se-ão por dias corridos, não sendo computado no prazo o dia inicial e prorrogando-se para o primeiro dia útil o vencimento de prazo que incidir em sábado, domingo ou feriado.

Art. 82 Os licenciamentos concedidos na vigência das leis anteriores para parcelamento cujas obras não tenham se iniciado até a data de promulgação desta lei ficam cancelados.

Art. 83 As normas aqui estabelecidas não isentam da elaboração das legislações complementares a esta Lei, especialmente aquelas relativas a meio ambiente, uso, ocupação do solo e edificações.

Art. 84 Os casos omissos e aqueles que necessitarem de avaliações específicas e a revisão e atualização desta lei serão analisados pela Comissão Municipal de Urbanismo, órgão consultivo e deliberativo a ser criado pelo Poder Executivo, de acordo com procedimentos a serem regulamentados.

Art. 85 O Poder Executivo Municipal expedirá os decretos, portarias, e demais atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições desta lei.

Art. 86 Fica responsável pelo acompanhamento, fiscalização e implementação da Lei de Parcelamento do Solo, a Comissão Municipal de Desenvolvimento Urbanismo - CMDU, composta por técnicos do Município, conforme estabelecido na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, com o objetivo de coordenar as ações necessárias à implantação e monitoramento desta lei.

Parágrafo único. Qualquer Secretaria Municipal poderá solicitar sua participação nas decisões da Comissão Municipal de Urbanismo naquilo que julgue afeto às políticas setoriais de sua responsabilidade.

Art. 87 As normas sobre parcelamento do solo levarão em conta as disposições sobre o Sistema Viário do Município, em especial:

I – os usos admitidos, não admitidos e admitidos sob concessão, previstos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;

II – a hierarquização viária contida no Mapa de Hierarquização Viária – Anexo II da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 88 Além das disposições desta lei, as edificações, obras, empreendimentos e serviços públicos ou particulares, de iniciativa ou a cargo de quaisquer pessoas físicas ou jurídicas, ficam sujeitos, também, ao disposto no Código de Edificações e Obras.

Art. 89 Fazem parte integrante desta lei os seguintes Anexos: Anexo I que estabelece os elementos constitutivos do projeto de loteamento e o Anexo II que estabelece um Glossário.

Art. 90 Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE NERÓPOLIS, Estado de Goiás, aos 15 (quinze) dia do mês de outubro de 2015.

Fabiano Luiz da Silva

Prefeito Municipal

MAURÍCIO DIVINO DE CARVALHO

Sec. Mun. de Gov., Adm. e Planejamento

ANEXO I – ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DO PROJETO DE LOTEAMENTO

I – Projeto Urbanístico e Geométrico do Loteamento

a) Projeto executivo na escala 1: 1.000 ou 1: 2.000, nos formatos padrões, em 06 (seis) vias, sendo 1 (uma) original e 4 (quatro) cópias – destinadas ao interessado, Cartório de Registros, órgão metropolitano e Prefeitura Municipal – e 01 (uma) via digital para a Prefeitura Municipal, assinado pelo proprietário e pelo responsável técnico, contendo:

- a altimetria da gleba, por meio de curvas de nível de metro em metro;
- a indicação de cursos d'água, nascentes, mananciais, áreas de servidão e não edificáveis, confrontações e divisas da área loteada e orientação;
- a subdivisão da quadra em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
- o sistema viário com a respectiva hierarquia;
- a demarcação das áreas de preservação permanente com todas as dimensões cotadas;
- os perfis longitudinais e transversais das vias e logradouros;
- as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
- a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

b) Quadro estatístico contendo:

- área dos lotes;
- área de preservação permanente;
- área dos equipamentos;
- área verde;
- extensão e área das vias;
- número de lotes;
- área total do terreno;

c) Memorial descritivo, contendo:

- a descrição de todos os lotes, com suas dimensões e confrontações;
- as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções;
- a indicação e quantificação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do parcelamento;
- descrição sucinta do loteamento, com suas características e a fixação das zonas de uso predominante, observadas as diretrizes estaduais e municipais.

II – Projeto de Terraplanagem, contendo:

- seções transversais do terreno indicando a plataforma, off-set, etc., com espaçamento máximo de 20 (vinte) metros;
- indicação das áreas onde ocorrerão cortes e aterros;
- indicação dos locais de empréstimo de bota-foras;
- cálculo dos volumes;
- distribuição dos materiais;
- obras e medidas de proteção contra erosão;

- memória justificativa, contendo a descrição e justificativa da(s) metodologia(s) utilizada(s), parâmetros assumidos, cálculos elaborados, resultados obtidos e conclusões.

III – Projeto de Pavimentação, contendo:

- as vias de circulação;
- galerias de águas pluviais, com memorial de cálculo em função da vazão;
- meio-fio com sarjetas;
- tipo de pavimentação das vias;
- dimensões e tipo de passeio.

IV – Projeto de Energia Elétrica e de Iluminação Pública, aprovado previamente pela CELG, contendo:

- indicação das fontes de fornecimento;
- localização de postes e pontos de iluminação pública, atendendo à totalidade dos lotes do loteamento, com iluminação pública em todas as vias.

V – Projeto de Drenagem Pluvial, contendo:

- planta planialtimétrica da área, contendo o arruamento e a divisão das bacias, com indicação da vazão nos pontos críticos ao longo dos talwegues e/ou ruas, tanto internas à área quanto em seus extremos a montante a jusante, em escala 1: 1.000;
- planta planialtimétrica da área, contendo o plano de escoamento, as vazões calculadas nos pontos mais importantes, o projeto da rede de drenagem a ser construída, com a localização dos dispositivos de drenagem, cotas, declividades, dimensões e demais elementos necessários à construção;
- perfis das galerias projetadas com os seus diversos elementos (como dimensões, cotas, etc.) e dos talwegues a serem preservados;
- quadro contendo todos os elementos construtivos necessários (declividade, comprimentos, cotas, etc.);
- projetos-tipo de todos os dispositivos;
- especificações técnicas para a construção dos diversos dispositivos, redes pluviais e galerias projetadas;
- memória justificativa, contendo a descrição e justificativa da(s) metodologia(s) utilizada(s), parâmetros assumidos, cálculos elaborados, resultados obtidos e conclusões.

VI – Projeto de Abastecimento de Água Potável, aprovado previamente pela SANEAGO, contendo:

- relatório descrevendo o sistema de abastecimento e indicando os ponto(s) de ligação com a rede;
- memorial descritivo do empreendimento contendo, no mínimo, as seguintes informações:
 - . concepção, dimensionamento e características técnicas dos elementos do sistema;
 - . período de alcance do empreendimento;

- . descrição e cronograma detalhados das etapas de implantação;
- . planilhas de dimensionamento das redes de abastecimento, projetos-tipo e desenhos de detalhes construtivos do sistema;
- . plantas do projeto com as redes de abastecimentos projetadas;
- . perfis do projeto, com as redes projetadas e seus elementos;
- . previsão de ampliação do sistema;
- . descrição dos sistemas operacionais, identificando as entidades responsáveis pela operação e manutenção do sistema;
- . apresentação das especificações técnicas para construção dos diversos dispositivos da rede de abastecimento de água e seus equipamentos e componentes.

VII – Projeto de Esgotamento Sanitário, aprovado previamente pela SANEAGO contendo:

- relatório descrevendo o sistema coletor, a destinação final e indicando os ponto(s) de lançamento dos efluentes, assim como suas alternativas; compatibilização com os sistemas de esgotos sanitários existentes e planejados; estimativas de vazões; área disponível para tratamento; alternativas de concepção, de traçado, tecnológicas e construtivas; justificativas quanto à alternativa escolhida e os parâmetros de projeto adotados, sob os aspectos técnicos e ambientais.

- memorial descritivo do empreendimento contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- . concepção, dimensionamento e características técnicas dos elementos do sistema;
- . período de alcance do empreendimento;
- . descrição e cronograma detalhados das etapas de implantação;
- . planilhas de dimensionamento das redes de esgoto, projetos-tipo e desenhos de detalhes construtivos do sistema coletor de esgoto;
- . plantas do projeto com as redes de esgoto projetadas e seus efluentes;
- . perfis do projeto, com as redes de esgoto, projetadas e seus elementos.

A critério da Comissão Municipal de Urbanismo - CMU, e somente no caso da Estação de Tratamento de Esgoto – ETE não estiver concluída e em operação serão admitidos sistemas alternativos de esgotamento sanitário como fossas sépticas e sumidouros, desde que compatíveis com as normas e padrões técnicos da ABNT para este tipo de solução.

VIII – Projeto de Arborização das Praças e Vias Públicas, indicando as espécies fitológicas, previamente aprovado pelo órgão de regulação ambiental.

IX – Estudo geológico e geotécnico acompanhado de laudo devidamente registrado no CREA.

X – Termo de anuência da SANEAGO ao projeto de abastecimento d'água.

X – Termo de anuência da SANEAGO ao projeto de esgotamento sanitário.

XI – Termo de anuência da CELG ao projeto de fornecimento de energia elétrica.

XII – Mapeamento dos cursos d'águas.

XIII – Projeto de Acessibilidade.

XIV – Minuta de contrato de promessa de compra e venda dos lotes.

XV – Memorial descritivo dos projetos técnicos de implantação do loteamento.

XVI – Planilha de cálculo analítico do projeto e elementos para locação do loteamento e de suas vias de circulação.

XVII – Quadros Estatísticos e Memoriais Descritivos sobre áreas, quadras, lotes e sua destinação.

ANEXO II – GLOSSÁRIO

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, cujos termos fazem parte integrante deste código, quando com ele relacionado.

Adensamento - Intensificação de uso do solo.

Alinhamento - Limite entre o lote e o logradouro público.

Alvará – documento expedido pela Prefeitura Municipal autorizando a execução de uma obra.

Alvará de Construção - Documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização.

Área de Estacionamento - Área destinada a estacionamento ou guarda de veículos.

Área de Preservação Permanente – área onde a vegetação natural, por seu valor intrínseco ou por sua função ambiental, deve ser protegida e/ou reconstituída.

Área Institucional – área de uso público destinada à instalação de equipamentos públicos comunitários, tais como escolas, postos de saúde, postos de polícia e similares.

Área Não Edificável – também chamada "non ædificandi", é aquela onde não se podem executar construções.

Área Permeável – É a área do lote, sem qualquer edificação, destinada a absorção das águas pluviais.

Área de Recreação Pública – o espaço não edificável destinado às atividades sociais, cívicas, esportivas, pedagógicas, culturais e contemplativas da população, tais como: praças, parques, bosques e jardins.

ART - Anotação de Responsabilidade Técnica. Documento expedido pelo CREA, regularizando uma obra ou serviço junto ao mesmo.

RRT - Registo de Responsabilidade Técnica. Documento expedido pelo CAU, regularizando uma obra ou serviço junto ao mesmo.

CAU – Conselho Federal de Arquitetura e Urbanismo.

CMU – Comissão Municipal de Urbanismo – É o órgão responsável por analisar os processos referentes a esta lei e emitir parecer técnico quanto aos casos omissos.

Coefficiente de Aproveitamento – É o potencial construtivo do lote, obtido através da multiplicação da área total pelo coeficiente estipulado para cada zona.

Condomínio Imobiliário Horizontal - Edifício com habitações lado a lado, em um mesmo plano.

Condomínio Imobiliário Vertical - Edifício com mais de dois pavimentos.

CREA – Regional de Engenharia e Agronomia.

Declividade – relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas e a distância entre elas.

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

Divisa – São os limites laterais e de fundos do lote.

Edificação – São as construções destinadas a abrigar os diversos usos, a saber, residencial, comercial, serviços, industrial ou institucional.

Embargo - Ato administrativo municipal que determina a paralisação de uma obra.

Equipamentos Públicos Comunitários – áreas e/ou edificações destinadas ao atendimento dos serviços públicos de educação, cultura, saúde, lazer, esportes, segurança e similares.

Faixa de Domínio – faixa de terreno legalmente delimitada, de propriedade ou sob domínio do poder municipal, estadual ou federal, compreendendo um equipamento de infraestrutura e suas instalações, destinada a sua manutenção e/ou ampliação.

Faixa de Servidão – faixa de terra sob servidão administrativa.

Gabarito – É a altura máxima de uma edificação.

Garagem – Área coberta destinada a guarda de veículos.

Gleba - Propriedade de área igual ou superior a 10.000m² que não foi objeto de parcelamento.

Greide - do inglês, “grade”, série de cotas que caracterizam o perfil longitudinal de uma via.

Guarita - Compartimento destinado ao uso da vigilância da edificação.

Habite-se – Documento emitido pela Prefeitura após vistoria e conferência final da edificação com os projetos que foram aprovados, habilitando-a para uso.

Infraestrutura Básica – conjunto de equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não.

Licenciamento – ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de obra.

Lindeiro – limítrofe, vizinho.

Logradouro Público - Área de terreno destinada pela Prefeitura Municipal ao uso e trânsito públicos.

Lote – terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor ou lei municipal para a zona em que se situe.

Loteamento – É a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Meio-Fio - Bloco de cantaria ou concreto que separa, em desnível, o passeio público da caixa de rua.

Memorial Descritivo – conjunto de informações relativas a um projeto, descrevendo as características de seus elementos constitutivos.

Parcelamento – É a divisão de uma área em lotes, seja por desmembramento ou por loteamento.

Passeio - Parte do logradouro público reservado ao trânsito de pedestres.

Perímetro Urbano – Linha que delimita a cidade.

Praça – espaço livres de uso público destinado à recreação pública, convívio, evento coletivo, ao ornamento e à cultura.

Remembramento – É o reagrupamento de lotes autônomos contíguos.

Residencial Multifamiliar - Edifício, ou parte dele, destinado a habitações permanentes multifamiliares.

Residencial Unifamiliar - Edifício destinado a uma única habitação.

Serviço de Uso Coletivo - Espaço e instalações destinados à administração pública e às atividades de educação, cultura, saúde, assistência social, religião e lazer.

Servidão Administrativa - instituição de um direito real de natureza pública, de

caráter perpétuo, impondo ao proprietário a obrigação de suportar um ônus parcial sobre o imóvel de sua propriedade, em benefício de um serviço público ou de um bem afetado a um serviço público.

Sistema Viário – conjunto de logradouros públicos e vias, destinado a proporcionar acesso aos lotes e terrenos urbanos e a atender à circulação de pessoas e veículos.

Testada – É toda a extensão do lote coincidente com o logradouro público. O mesmo que alinhamento.

Uso Comercial – É a utilização de uma determinada edificação para atividades de caráter comercial.

Uso Industrial – É a utilização de uma determinada edificação para atividades de caráter industrial.

Uso Institucional – É a utilização de uma determinada edificação para equipamentos de uso comunitário.

Uso Misto - Exercício concomitante do uso residencial e do não residencial.

Uso Residencial - O exercido em edificações, unifamiliares e multifamiliares, horizontais e verticais, destinadas à habitação permanente.

Vaga para Estacionamento – área destinada a estacionamento ou guarda de veículos.

Vias Arteriais – são vias preferenciais, destinadas à circulação de veículos entre as áreas distantes, com acesso às áreas lindeiras.

Vias Coletoras – são vias secundárias, que possibilitam a circulação de veículos entre vias arteriais e o acesso às vias locais.

Vias de Pedestres – são vias destinadas ao trânsito exclusivo de pedestres.

Vias Expressas – são vias de trânsito rápido, projetadas para circulação de grandes volumes de veículos entre áreas distantes sem acesso às áreas lindeiras.

Vias Locais – são vias destinadas ao acesso direto aos lotes e à movimentação do trânsito local.

Vistoria – exame efetuado por técnicos do serviço público, para verificar as condições de uma obra.

Voçoroca – desmoronamento oriundo de erosão subterrânea causada por águas pluviais que facilmente se infiltram em terrenos muito permeáveis, ao atingirem regiões de menor permeabilidade.