



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS
Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - Jaboticatubas/MG

LEI N° 1.037

DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DE SOLO URBANO EM JABOTICATUBAS

A Câmara Municipal de Jaboticatubas aprovou e eu, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - O parcelamento do solo para fins urbanos do Município passa a ser regido por esta Lei.

Art. 2º - Esta Lei é complementar à Lei Federal 6.766/79, deverão ser obedecidas, em complementação à esta Lei, as Leis Federais 6.513/77 e 6.938/81, bem como, automaticamente, todas as demais que venham a ser aprovadas pela União e pelo Estado, relativamente ao MEIO-AMBIENTE e DESENVOLVIMENTO URBANO.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 3º - O parcelamento do solo urbano, entendido como divisão física e jurídica de glebas em partes, poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei, e Lei 6.766/79.

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias e circulação e de logradouros públicos ou prolongamentos, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º - Considera-se desmembramento a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, não implicando, portanto, na abertura de novas vias e logradouros, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 3º - Nenhuma parcela de solo urbano poderá sofrer desmembramento se disso resultar desconformidade com a área e a testada mínima de lote estabelecidas na tabela I desta Lei e com os padrões de ocupação permitidos.

§ 4º - Aos desmembramentos de áreas loteadas resultantes de parcelamentos não conformes com o parágrafo 1º do artigo 4º da Lei 6.766/79 aplicam-se as equiparações previstas no artigo 11 dessa Lei Federal.

Art. 4º - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana estabelecidos em perímetro urbano definido em material cartográfico pertinente, aprovado pela Câmara dos Vereadores e sancionado pelo Prefeito Municipal.

Art. 5º - Além do exposto nesta Lei, não serão admitidos parcelamento do solo urbano em terrenos:

§ 1º - Alagadiços e sujeitos a inundação, a menos que os responsáveis (proprietários e ou incorporador) pelo loteamento, execute as obras de drenagem estabilização necessárias para sua plena adequação ao uso urbano, a Juízo da Prefeitura;

§ 2º - Atterrado com materiais nocivos à saúde pública, sem prévio saneamento;

§ 3º - Com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);

§ 4º - Onde as condições geológicas sejam inadequadas à edificação;

§ 5º - Considerando necessário à preservação ecológica;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS
Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - Jaboticatubas/MG

§ 6º - Onde a poluição impeça condições sanitárias, salvo sejam providenciadas as necessárias correções, ajuízo da Prefeitura;

§ 7º - onde houver reservas florestais permanentes, a juízo do Instituto Brasileiro de desenvolvimento florestal IBDF, ou grupos de árvores de propriedades ecológicas ou que por suas raridades e belezas, ou ainda por sua condição de porta sementes, sejam declaradas imunes de cortes;

§ 8º - Contíguos a mananciais, cursos d'água, represas e demais recursos hídricos;

§ 9º - Necessário ao desenvolvimento do município, à defesa de reservas naturais, à preservação de interesse cultural e histórico e à manutenção dos aspectos paisagísticos e turísticos, de acordo com o planejamento urbano municipal.

Art. 6º - Relativo ao disposto nos § 1º - § 2º e § 6º do Art. 5º - deverão os empreendedores apresentar ainda termo de compromisso, averbado em cartório se responsabilizando financeiramente por danos comprovadamente decorrentes da inobservância das condições estabelecidas nestes parágrafos.

CAPÍTULO II

REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO

Art. 7º - Os loteamentos deverão atender, pelo menos os seguintes requisitos:

I - O somatório das áreas destinadas a sistemas de circulação e equipamentos urbanos e comunitários, bem como a espaços de uso público, não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, salvo em loteamentos industriais, com lotes maiores que 15.000 m²...(quinze mil metros quadrados), quando a porcentagem poderá ser 30%.

II - Os lotes deverão estar em conformidade com o zoneamento da expansão urbana determinado pela Lei do usos e ocupação do solo e pelo capítulo VIII desta Lei.

III - Ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio das rodovias, linhas de transmissão e dutos, será obrigatória a reserva de faixas de domínio público nos termos do inciso I deste artigo, com os seguintes valores mínimos, ressalvadas maiores exigências da legislação específica:

- 15,00 m (Quinze metros) de cada margem das faixas de domínio de rodovias federais, estaduais e municipais, dos dutos e das linhas de transmissão;

- 15,00 m (quinze metros) de cada margem dos cursos d'água, ressalvados os cargos em que o zoneamento de uso e ocupação do solo determinar valores maiores.

IV - Deverão ser incorporados ao sistema viário próprio as vias previstas no zoneamento de uso e ocupação do solo, conforme determinações específicas da Prefeitura.

V - As vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local.

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

Art. 8º - A Prefeitura Municipal poderá exigir em cada loteamento, a seu juízo, a reserva de faixas "NON AEDIFICANDI" destinadas a equipamentos urbanos, entendendo-se como tal os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais e rede telefônica.

CAPÍTULO III

DO PROJETO DE LOTEAMENTO



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS
Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - Jaboticatubas/MG

Art. 9º - Os interessados na aprovação de loteamentos deverão, antes da elaboração do respectivo projeto, requerer da Prefeitura Municipal a definição de diretrizes urbanísticas específicas, através de requerimento próprio acompanhado do título de propriedade do imóvel e da planta do terreno contendo pelo menos os seguinte elementos;

- I - Divisas da gleba;
- II - Localização dos cursos d'água;
- III - Localização das rodovias, linhas de transmissão de energia elétrica, rede de telefonia, dutos e outras instalações de interesse público, bem como as respectivas faixas e domínio ou servidão;
- IV - altimetria da gleba com delimitação das áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento);
- V - Arruamentos contínuos ao terreno, com elementos necessários à integração do loteamento com as áreas vizinhas, a juízo da Prefeitura;
- VI - Localização e delimitação aproximada de áreas arborizadas e construções existentes;
- VII - Indicação dos serviços públicos existentes nas adjacências do loteamento, com as respectivas distâncias do mesmo;
- VIII - Indicação da rede natural de escoamento pluvial e das áreas alagáveis;
- IX - Tipo de uso predominante a que o parcelamento se destina;
- X - As zonas de uso contíguas, conforme a lei do uso e ocupação do solo de Jaboticatubas;
- XI - Toponímia relativa aos incisos anteriores.

Art. 10 - A Prefeitura Municipal indicará, na planta de que trata o artigo 9º desta Lei, de acordo com o planejamento municipal, os seguintes elementos:

- I - O modelo de parcelamento estabelecido para a área pela Lei do uso e ocupação do solo;
- II - Indicação das principais vias de circulação de que trata o artigo 6º desta Lei e à respectiva articulação com a rede viária geral do município, existente ou planejada;
- III - Indicação dos espaços de uso público e das áreas para equipamentos urbanos e comunitários, bem como das áreas de preservação permanente definidas pelos órgãos competentes;
- IV - Definição do padrão de urbanização a ser adotado, observado disposto no capítulo VIII desta Lei;
- V - Zoneamento, em conformidade com a Lei de uso e ocupação do solo de Jaboticatubas.

§ 1º - A Prefeitura Municipal deverá fornecer as diretrizes no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data do requerimento de que trata o artigo 9º desta Lei.)

§ 2º - O prazo de validade das diretrizes de que trata este artigo é de 2 (dois) anos.

Art. 11 - Com base nas diretrizes urbanísticas de que trata o artigo 10 desta Lei, deverá o interessado encaminhar à Prefeitura o ante projeto do loteamento, composto dos seguintes elementos:

- I - Planta na escala de 1:1000 (um por mil), em 2 (duas) vias, contendo as propostas preliminares de arruamento, parcelamento e setorização;
- II - Planta na escala de 1:1000 (um por mil), em 2 (duas) vias, contendo a proposta preliminar de drenagem pluvial, com a indicação dos elementos de coleta e destinação final das águas pluviais, bem como os elementos de controle de erosão de áreas críticas;
- III - Memorial descritivo relativo ao inciso I deste artigo, contendo a descrição e justificativa de solução adotada, indicação dos usos predominantes, índice urbanísticos, porcentagens de áreas componentes e outros julgados de interesse pela Prefeitura;
- IV - Memorial descritivo relativo ao inciso II deste artigo, com descrição e justificativa das soluções propostas e respectivos cálculos preliminares;
- V - Parecer das concessionárias de serviços públicos quanto à viabilidade do atendimento da área objeto do loteamento.

Art. 12 - A Prefeitura, em prazo máximo de 60 (sessenta) dias emitirá parecer sobre o ante-projeto apresentado indicando as correções complementares que julgar necessárias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS
Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - Jaboticatubas/MG

Art. 13 - Com base no parecer de que trata o artigo 12º desta lei, o interessado poderá desenvolver o processo a nível de projeto, encaminhando-o à Prefeitura, em 03 (três) vias, para exame e aprovação final.

§ 1º - O projeto de que trata este artigo conterá, no mínimo;

I - a definição planimétrica do sistema viário, com a indicação de suas dimensões lineares e angulares em planta na escala 1: 1000 (um por mil), nele contendo a toponímia relativa aos elementos componentes;

II - A definição altimétrica do sistema viário, com a apresentação dos perfis longitudinais e transversais de todas as vias, praças e demais logradouros, nas escalas horizontal de 1:1000 (um por mil) e vertical 1: 100 (um por cem) no caso dos longitudinais e 1:200 (um por duzentos) no caso dos transversais;

III - a definição geométrica do parcelamento adotado, com setorização relativa às áreas públicas, as áreas de conservação permanente e as áreas "NON AEDIFICANDI", bem como a subdivisão das áreas a serem comercializadas, em planta na escala de 1:1000 (um por mil), da qual constará a toponímia, a numeração e os dimensionamentos lineares e de superfície dos elementos componentes.

IV - A indicação na planta definida no inciso I deste artigo, dos marcos de alinhamento e nivelamento relativos a ângulos e curvas das vias projetadas;

V - O projeto do sistema de esgotamento pluvial, definido coleta, lançamento e prevenção de efeitos deletérios.

VI - O projeto de esgotamento sanitário, com a definição do lançamento final do efluente e a apresentação de parecer favorável da concessionária local;

VII - O projeto do sistema de abastecimento de água potável, com a definição das formas de abastecimento e distribuição e a apresentação de parecer favorável da concessionária local;

VIII - A apresentação de atestados de viabilidade dos sistemas de energia elétrica e telefonia, emitidos pelos respectivos concessionários locais;

IX - Memorial descritivo e justificativo do projeto;

X - Projeto de terraplanagem, contendo no mínimo:

- Seções transversais, com espaçamento linear de 20 (vinte) metros e indicação dos OFF-SETS não sendo admitidos taludes com inclinação maior que 45% (quarenta e cinco por cento).

- Indicação das áreas de aterros e cortes

- Indicação das áreas de empréstimos ou bota-fora

- Forma de estabilização dos maciços resultantes

§ 2º - O memorial descritivo e justificativo de que trata o inciso IX do §1º deste artigo, deverá conter obrigatoriamente:

I - A descrição do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

II - A indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento, com a discriminação de suas áreas e percentuais de participação no total;

III - A enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes no loteamento e adjacências;

IV - As condições urbanísticas do loteamento.

Art. 14 - Os trabalhos técnicos de que tratam os artigos 11 e 13 desta Lei deverão ser elaborados por profissionais habilitados perante o Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Minas Gerais (CREA-MG) e registrados na Prefeitura Municipal de Jaboticatubas.

Parágrafo Único - Os projetos especificamente de loteamento, envolvendo o disposto nos incisos I e III do artigo 11 e I, II e III do artigo 13 serão de atribuição exclusiva de arquitetos ou engenheiros civis, conforme o disposto na resolução 218/73 do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CONFEA).

Art. 15 - Até que seja aprovado o zoneamento do município, poderá a Prefeitura solicitar de órgãos específicos de nível estadual e federal pareceres que, a juízo da mesma se



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS
Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - Jaboticatubas/MG

façam necessários à coerente e adequada localização de usos e funções destinadas aos lotes ou áreas institucionais.

Art. 16 - Os lotes resultantes de loteamentos e desmembramentos deverão ser testadas para logradouros públicos.

CAPÍTULO IV

DO PROCESSO DE APROVAÇÃO E DOCUMENTAÇÃO

SEÇÃO I

Dos loteamentos e Desmembramentos

Art. 17 - O proprietário que pretender lotear ou desmembrar glebas de terrenos na área urbana, deverá apresentar à Prefeitura.

I - Título de Propriedade ou Equivalente

II - Documento comprobatório que demonstre a carência de lotes urbanísticos no município.

III Ante Projeto do Loteamento e Arruamento ou de Desmembramento, em duas vias, sobre Planta Plani-altimétrica na escala 1:1000 (um por mil) assinada pelo Proprietário, pelo Responsável Técnico, devidamente habilitado pelo CREA, inscrito no Cadastro de Profissional da Prefeitura, com impostos quitados, contendo:

- a) O polígono perimetral e área total a ser desmembrada;
- b) Os acidentes notáveis do terreno (cursos d'água, áreas verdes e/ou vegetações de porte, construções pedreiras e caminhos);
- c) A indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, contendo as cotas das grades com interseções desse perímetro;
- d) As faixas de domínios destinadas a redes de distribuição de luz e força, canais, oleodutos, e sistema viário estadual e federal;
- e) Usos a que se destina.

IV - Ante Projeto do Escoamento de Águas Pluviais, na escala de 1:2000 (Um por dois mil) ou 1:1000 (Um por mil) acompanhado de cálculos de vazões, escoamento superficial e galerias, lançamento preliminar, da rede coletora, dispositivos de proteção contra erosões, - critérios de dimensionamentos e parâmetros do Projeto, assinado por Responsável Técnico, devidamente habilitado pelo CREA, inscrito no Cadastro de Profissionais da Prefeitura e quites com impostos.

Art. 18 - A Prefeitura, indicará na planta do Ante Projeto de loteamentos ou desmembramentos apresentada os seguintes elementos:

- a) Sistemas viários municipal, estadual ou federal, quando for o caso, relacionados com o Ante Projeto proposto;
- b) A disposição dos equipamentos urbanos e comunitários, definidos no artigo 5º (quinto) e 6º (sexto) da Lei nº 6.766/79 e as áreas verdes e outros logradouros que se façam necessários ao atendimento da Expansão Urbana.

Art. 19 - Aprovado o ante projeto, o requerente apresentará parecer da concessionária de águas e dos esgotos sanitários e pluvial e/ou solução alternativa julgada viável pela concessionária em questão.

Art. 20 - Atendidas as condições estabelecidas neste Capítulo, o requerente, orientado pela via da planta devolvida, organizará o projeto definitivo, na escala de 1:1000, em 04 (quatro) vias. Este projeto será assinado por profissional devidamente habilitado pelo CREA,



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS
Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - Jaboticatubas/MG

registrado no Cadastro Profissional desta Prefeitura, e pelo proprietário, acrescido das seguintes indicações e esclarecimentos já constantes no ante-projeto;

I - Sistema viário a área de estacionamento, se for o caso.

II - Discriminação das áreas verdes e institucionais, faixas sanitárias de terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e demais faixas “non sedificandi”.

III - Cálculo da densidade média populacional e do total da população.

IV - Quarterões devidamente numerados, contendo a numeração dos lotes com suas respectivas áreas, com a testada e divisas laterais cotadas.

Art. 21 - Aprovados os elementos constantes do artigo anterior, o requerente deverá apresentar, antes do início das obras, os seguintes projetos de execução:

I - Projeto de terraplanagem e arruamentos incluindo, no mínimo, o seguinte:

- Desenho das seções transversais com lançamento dos “off sets”.

- Indicação das áreas onde ocorrerão aterros e cortes e avaliação dos respectivos volumes.

- Indicações dos locais de empréstimos e ou de bota fora.

II - Projeto final de drenagem contendo, no mínimo: Memorial descritivo em que se desenvolvem todos os elementos como sejam: cálculo das vazões, relação de peças e poços de visitas, lançamento em planta e perfil de todas as unidades componentes.

III - Projetos complementares dos demais serviços urbanos, como sejam: abastecimento de água, esgotos sanitários, luz e força, conforme padrões das respectivas concessionárias.

Art. 22 - Quando da licença para a execução das obras de implantação do projeto, o interessado assinará o Termo de Acordo, no qual se obrigará a:

I - Transferir, mediante escritura pública de doação, sem qualquer ônus para o município, a propriedade das vias contidas no parcelamento em questão e das demais áreas institucionais e verdes relacionadas na planta aprovada;

II - Executar às próprias custas, todas as obras relacionadas nesta Lei e constantes dos projetos aprovados.

III - Admitir a fiscalização permanente da Prefeitura, na execução das obras.

§ 1º A implantação do loteamento poderá ser feita por fases, desde que este faseamento seja aprovado previamente pela Prefeitura, após assinatura de Termo de Compromisso do proprietário de executar a totalidade das obras necessárias ao funcionamento das respectivas áreas componentes de cada fase.

§ 2º Se passado 01 (um) ano, o loteamento ou desmembramentos ou fases aprovadas dos mesmos, não se acharem regularmente executados, a Prefeitura, promoverá, de acordo com o parágrafo 2º do artigo 38 da Lei Federal nº 6.766/79, a notificação ao loteador, prevista naquele artigo, podendo para isto, recorrer ao Ministério Público.

§ 3º - O total dos lotes constantes do loteamento constitui para efeito de tributação, critério para cálculo de sua potencialidade presumível, mesmo no caso de que a aprovação caduque por inadimplência do requerente, respeitadas as disposições do artigo 42 - da Lei Federal 6.766.

Art. 23 - Como garantia das obras necessárias à implantação total do loteamento, o interessado caucionará, mediante escritura pública, numa área indicada pela Prefeitura, correspondente no mínimo, a 1/3 (um terço) da área total edificável do Projeto em causa, sem que isto desonere o proprietário de qualquer das obrigações prévias à venda de lotes, previstas na Lei 6766/69.

§ 1º - No ato da licença para as obras de urbanização, bem como na escritura de caução, deverá ser explicitada a relação de obras e serviços necessários à implantação integral do Projeto, os quais o empreendedor



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS
Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - Jaboticatubas/MG

ficará obrigado a executar, antes de findo o prazo de 05 (cinco) anos, cuja inadimplência ocasionará a perda da área concessionada em favor do município.

§ 2º - A Prefeitura poderá, se razões sócio-econômicas o indicarem, substituir-se ao titular da licença de parcelamento e/ou desmembramento, se no prazo de 01 (um) ano não forem iniciadas as obras e serviços compromissados e fazer executá-los por conta e risco do empreendedor.

CAPÍTULO V

Do Dimensionamento

SEÇÃO I

Das Vias de Comunicação

Art. 24 - O sistema de vias de comunicação, com a respectiva hierarquia, deverá adaptar-se às condições topográficas do terreno, devendo seu assentamento ajustar-se à natureza, uso e densidade propostas, observando-se os seguintes critérios:

a) Avenidas - Larguras mínimas de 30 metros e rampa máxima de 12% (Doze por cento), raio mínimo de 50 m (Cinquenta metros), com passeio de 5 m (Cinco metros) de largura para cada lado das pistas.

b) Vias Coletoras - Componentes do sistema viário traçados previamente pela Prefeitura - Largura mínima de 18 m (Dezoito metros) e rampa máxima de 15% (quinze por cento), raio mínimo igual a 25 m (Vinte e cinco metros) com passeio de 30 m (trinta metros) de largura para cada lado da pista.

c) Vias locais - Largura mínima de 12,5m (Doze metros e meio) rampa máxima de 18% (Dezoito por cento) - raio mínimo de 20 m (Vinte metros) com passeio de 2,0 m (Dois metros) de largura para cada lado da pista.

d) Rua com praça de retorno - Largura mínima de 12,5m (Doze metros e meio), comprimento máximo de 150 m (Cento e cinquenta metros) com praça de retorno com raio mínimo de 15 m (quinze metros) com passeio de 2,0 m (dois metros) de largura.

e) Via arterial - Componente do sistema viário traçado previamente pela Prefeitura (ou de rodovias federais e/ou estaduais que tangenciam a área urbana). Largura mínima de 38 m (trinta e oito metros), rampa máxima de 10% (dez por cento). Raio mínimo de 100m (Cem metros).

§ 1º - A distância entre o PT de uma curva e o PS da curva reversa seguinte é, de no mínimo, 30 m (trinta metros) nas vias arteriais e de 10 m (dez metros) nas demais.

SEÇÃO II

Dos Espaços Institucionais

Art. 25º - Complementando as disposições dos Arts. 4º (quarto) e 5º (quinto) da Lei Federal 6.766, os espaços institucionais constituídos pelas áreas públicas e semi-públicas em cada loteamento ficam dimensionadas com as seguintes porcentagens no mínimo:

Área livre (destinadas a praças, bosques, atividades cívicas, atividades de recreio atlético) igual a 20 (vinte) por cento no mínimo.

Área de Equipamentos (Administração, culto, saúde, educação, cultura, etc) igual a 10% (dez por cento), no mínimo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS
Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - Jaboticatubas/MG

Sistema viário (Avenidas, ruas, praças de circulação, igual a 20% (vinte por cento) no mínimo.

Áreas non aedificandi Ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, com 15 m (quinze metros) de largura.

§ 1º A localização e o uso dos espaços institucionais serão indicados pelos Órgãos Técnicos da Prefeitura, ainda, na fase de aprovação do Projeto.

§ 2º Uma vez apreciado o projeto, os espaços institucionais relacionados neste artigo, serão objeto de escritura pública a favor da Prefeitura, antes de sua aprovação definitiva.

§ 3º - As áreas “non aedificandi” bem como as destinadas a praças de circulação não podem ser incluídas no cálculo das porcentagens de áreas verdes e equipamentos exigidos neste artigo. A Prefeitura reserva-se o direito de recusar as áreas reservadas pelo requerente para atender a fins previstos nesta Lei, podendo escolher - as que, a seu juízo, melhor atendam funções - comunitárias a que se destinam.

Art. 26 - Nos planos para construções de habitações de interesse social ou de propriedade de entidades de Direito Público ou Privado, a Prefeitura Municipal, ouvidos seus órgão técnicos, poderá expedir NORMAS ESPECIAIS para sua implantação, diretrizes estas que deverão integrar o projeto de aprovação.

Parágrafo Único - Para projetos dessa natureza, o dimensionamento dos espaços institucionais - deverá ser proporcional à densidade da população e conforme índices adotados pelo SFH.

Art. 27 - Caso seja efetuado o desmembramento de área igual ou superior a 10.000 metros, o lote ou lotes desmembrados ficarão onerados de 10% (dez por cento) sobre o total do terreno, para doação do município, em atendimento do previsto no artigo 22 desta Lei.

SEÇÃO III

Das Quadras e Lotes

Art. 28 - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 360 (trezentos e sessenta) metros, ficando assegurada a largura mínima de 60 metros; os lotes com profundidade inferior a 18 (dezoito) metros não poderão ultrapassar a 10% (dez por cento) do total de lotes em cada quadra.

Art. 29 - Salvo nos casos previstos no artigo 23 (vinte e três) desta Lei, os lotes urbanos deverão atender aos seguintes requisitos:

- 80% (oitenta por cento) no mínimo, do total - dos lotes constantes de cada projeto terão - área mínima de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e testada mínima de 12 m (doze metros); os 20% restantes, com frente mínima - de 10 metros, poderão ter área mínima de 200 m² (duzentos metros quadrados).

§ 1º - Os lotes com testada inferior a 12 m (doze metros) e área abaixo de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) serão obrigatoriamente lideiros a ruas com praça de retorno (cu de sac).

§ 2º - No caso de instalação de Distritos Industriais ou CISI (industrial sócio integrado), serão adotados dimensionamentos específicos a dotados, para cada caso, pela CDI (Companhia de Distritos Industriais)

Art. 30 - As infrações à presente Lei darão ensejo à cassação do “ALVARÁ”, a “Embargo Administrativo da Obra, à aplicação das multas fixadas pela Prefeitura, das medidas Jurídicas cabíveis, sem prejuízo das sanções estabelecidas na Lei Federal 6.766/79.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS
Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - Jaboticatubas/MG

Art. 31 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação e afixação no Prédio da Prefeitura deste Município.

Art. 32 - Revogam-se as disposições em contrário.
Jaboticatubas, 20 de dezembro de 1.988.

R. Valério D. Lage. Ten. Cel. QOR
Prefeito de Jaboticatubas