RIBEIRÃO VERMELHO
26-11-48 - MG
Avenida Antônio Rocha, 291 - C.E.P.: 37.264-000
TELEFAX: (35) 867-1119 - FONE: (35) 867-1113
C.G.C.: 18.244087/0001-08

LEI Nº 1145 DE 29 DE NOVEMBRO DE 2.000.

DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO E REGULAMENTA O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO VERMELHO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo do Município de Ribeirão Vermelho, por seus representantes, decretou e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 1° - Observados princípios constitucionais e que dispõe a Lei Orgânica Municipal, esta Lei estabelece normas de uso e de ocupação do solo urbano do município de Ribeirão Vermelho.

Artigo 2° - Constituem normas de uso e ocupação do solo urbano:
I – O zoneamento do território do Município;
II - A disciplina do parcelamento do solo;
III – A fixação de categoria de uso;
IV – A delimitação de áreas reservadas ás vias públicas e as destinadas a execução de projetos especiais.

Artigo 3° - Fazem parte integrante desta Lei, os seguintes anexos:
I – Zoneamento Urbano;
II – Categorias de Uso Industrial;
III – Modelos de assentamento;
IV – Zonas de Uso e Modelos de Assentamento Permitidos;
V – Modelos de Vias de Circulação:
1 – Avenidas;
2 – Via Secundária;
3 – Via local;
4 – Detalhe.

Artigo 4° - A delimitação das zonas de uso e ocupação do solo é a contida no Anexo I desta Lei.

CAPÍTULO II
DAS DEFINIÇÕES

Artigo 5° Para os efeitos desta Lei, ficam adotadas as seguintes definições:
I -AFASTAMENTO: é a distância medida entre a divisa do lote e o pavimento.
a)- o afastamento de frente é medido com relação ao alinhamento ou quando se tratar de lote lindeiro a mais de um logradouro público, é com relação a todos os alinhamentos.
Não será considerada a projeção do beiral nem das saliências situadas acima do pavimento térreo da edificação;
b)- o afastamento de fundo refere-se à divisa de fundos, o afastamento lateral a divisa lateral do lote.
II- ALINHAMENTO: é a linha oficial traçada que limita o lote em relação ao logradouro público, existente ou projetado.
III- AMPLIAÇÃO OU ACRÉSCIMO: obra complementar que implique em aumento da área construída anteriormente.

Renata Patto Sanábio Oliveira

Avenida Antônio Rocha, 291 - C.E.P.: 37.264-000
TELEFAX: (35) 867-1119 - FONE: (35) 867-1113
C.G.C.: 18.244087/0001-08

IV- ÁREA DE CIRCULAÇÃO VERTICAL: é toda área destinada à instalação de equipamentos que possibilitem a circulação no sentido vertical, tais como: escadas, rampas, elevadores, monta-carga, dutos para eliminação de resíduos, etc.
V – ÁREA EDIFICADA: é a soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos de todos os pavimentos de uma edificação.
VI – CASA DE MÁQUINAS: é o espaço situado num dos extremos do poço de elevador, onde se instalam sistemas de acionamento e controle de movimento do elevador.
VII – COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO: é a relação entre a área total edificada e a área do lote. Para o cálculo do coeficiente de aproveitamento, não serão consideradas na área total edificada: área de caixa d'água , área de circulação vertical, área de casa de máquinas, sacadas, áreas de estacionamento quando localizados em subsolo ou áreas resultantes do emprego de pilares sem vedação vertical, áreas de sobrelojas quando ocuparem de 50% (cinquenta por cento) da área da loja da qual é parte integrante e áreas de pilotis.

C.A = SED/SL onde: **SED** = somatório das áreas edificadas e **SL** = área do lote ou terreno.

VIII – DEPÓSITO: local destinado ao amarzenamento de materiais de construção, matéria-prima industrial ou de produto industrializado e alimentos em geral.
IX – DEPÓSITO DE LÍQUIDOS E GASES INFLAMÁVEIS E COMBUSTÍVEIS: são construções ou recipientes destinados ao armazenamento e/ou acondicionamento desses materiais.
X – EDÍCULA – construção no fundo do lote, limitada a um pavimento, independente do corpo da edificação principal.
XI – EDIFICAÇÃO - é a construção destinada a abrigar qualquer atividade humana, podendo ser:

a) Edificação Conforme – é a edificação que atende restrições, índices urbanísticos e outras disposições estabelecidas pór esta Lei.
b) Edificação Não Conforme – é a edificação que não atende às restrições, índices urbanísticos e outras disposições estabelecidas pôr esta Lei.

XII- EQUIPAMENTO URBANO – é toda obra de serviço público ou utilidade pública, bem como privado, que permite plena realização da vida de uma comunidade, tais como: redes de água, energia elétrica, telefone, esgoto, edifícios em geral, praças e etc.
XIII – INÍCIO DA OBRA: considerar-se o início dos trabalhos necessários à execução do projeto , não sendo consideradas obras de apoio complementares.
XIV - INÓCUO : inofensivo.
XV - LOTE : é a porção de terra , que resulta de parcelamento do solo e cuja testada (frente) é voltada para logradouro público , reconhecido ou privado.
XVI - PAVIMENTO : é o conjunto de dependências de uma edificação situadas num mesmo nível.
XVII - PAVIMENTO TÉRREO : é o pavimento cujo nível corresponde à via que lhe sirva de acesso principal.
XVIII - ACESSO PRINCIPAL : é aquele situado no logradouro de maior cota.
XIX - PILOTIS : conjunto de colunas que sustentam uma edificação sem vedação vertical , exceto as áreas destinadas à circulação vertical e equipamento de uso comunitário tais como : portarias e salões .
XX - REFORMA : obra de substituição ou reparo de elementos de uma construção , não implicando em aumento da área construída , ou altura total da edificação.
XXI - RUA OU AVENIDA : logradouro público compreendido entre os alinhamentos.
XXII - SUBSOLO : parte da edificação situada em nível inferior à via que lhe sirva de aceso principal.
XXIII - TAXA DE OCUPAÇÃO : é a relação entre a área ocupada pela projeção horizontal da construção e a área do lote ou terreno respectivo. Inclusive existentes.

TO = SO/SL_onde : TO = taxa de ocupação
SO = área ocupada pela projeção horizontal
SL = área do lote.

XXIV - ZONA : é o espaço físico – territorial perfeitamente delimitado e contínuo , caracterizado pela presença de um ou mais usos.

CAPÍTULO III
DO PERÍMETRO URBANO

Artigo 6° O perímetro urbano do Município , para os efeitos desta Lei é aquele definido na Lei 1739 , de 29/06/89 , ou outra que venha substituí-la.
§ 1° - Considera-se urbana a área parcelada dentro do perímetro urbano.
§ 2° - Considera-se área de expansão urbana a parte ainda não parcelada do perímetro urbano .
§ 3° - Considera-se área de proteção , aquela não parcelável dentro do perímetro urbano.

CAPÍTULO IV
DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
SEÇÃO I
DAS CATEGORIAS DE USO

Artigo 7° - As categorias de uso no Município de Ribeirão Vermelho são as seguintes
I – residencial;
II _ comercial e de serviços;
III _ industrial;
IV _ institucional;
V _ misto.

Artigo 8° _ O Uso Residencial compreende :
I - uso residencial unifamiliar : edificação que abriga apenas uma unidade residencial por lote ou conjunto de lotes;
II – uso residencial multifamiliar : edificação destinada à habitação correspondente a um conjunto de duas ou mais unidades residenciais em uma só edificação por lote ou conjunto de lotes , podendo ser :
a)horizontal : quando as unidades residenciais se dispõem umas ao lado das outras , podendo ter mais de um pavimento , como nas casas geminadas ou vilas;
b)vertical : quando as unidades residenciais se dispõem umas sobre as outras .
III – conjunto habitacional : uma ou mais edificações isoladas ou agrupadas vertical ou horizontalmente, ocupando um ou mais lotes , dispondo obrigatoriamente de espaços e instalações de utilização comum , caracterizadas como bens de condomínio do conjunto.

Artigo 9° - Fica expressamente proibida construção de condomínios fechados cujos limites ultrapassem uma quadra de loteamento aprovado.

Artigo 10 - O uso Comercial e de serviços compreende as seguintes categorias:
I – comércio e serviço local : atividades de comércio varejistas ligadas ao consumo imediato e de serviços ligados ao atendimento imediato , em estabelecimento s com área construída de até 300 m2 (trezentos metros quadrados) por unidade;
II _ comércio e serviço central: atividades de comércio varejistas e serviço com ampla variedade de atendimento , sem limite e de área construída ;
III _ comércio atacadista local : atividade de comércio atacadista , em estabelecimentos em área construída de até 300 m2 (trezentos metros quadrados) por unidade;
IV _ comércio atacadista central : atividades de comércio atacadista, sem limites de área construída.

Parágrafo Único : é facultado ao profissional autônomo exercer atividades inerentes à sua profissão , atendidas as exigências da legislação vigente , na sua residência , independente da zona em que a mesma esteja situada , nas seguintes condições:
a) não será permitido o exercício das atividades poluentes sob qualquer forma ou incompatíveis com o uso residencial.
b) o exercício das atividades previstas neste parágrafo somente poderá ocupar até 100m2 (cem metros quadrados) de área construída do imóvel utilizado .

Artigo 11 - O uso Industrial é classificado em 03 (três) categorias , segundo critérios de nocividade e comodidade apresentados no Anexo II.

§ 1° - Uma atividade industrial pertence a uma dada categoria (coluna) quando satisfaz sem exceção a todas as prescrições dos critérios de nocividade e incomodidade que lhes correspondam. A não obediência a um ou mais critérios de uma determinada categoria , faz com que a atividade industrial seja classificada na categoria correspondente aos critérios de maior nocividade e incomodidade.
§ 2° - As industrias panificadoras não necessitam observar ao critério de horário de trabalho constante do Anexo II.

Artigo 12 - O Uso Institucional compreende atividades empreendidas pelo Poder Público ou por particulares quando voltadas para o bem estar , saúde , desporto , lazer , cultura ou educação e religião da população.

Artigo 13 - O Uso Misto compreende o uso residencial , comercial e de serviços , compatibilizando o uso residencial com os demais , na mesma edificação.

Parágrafo Único : Para que uma edificação seja classificada de uso misto , pelo menos 50% (cinquenta por cento) da área total do pavimento térreo terá que ser destinada o uso não residencial .

SEÇÃO II
DOS USOS ESPECIAIS:

Artigo 14 - Independentemente de sua classificação , os usos abaixo relacionados , por, potencialmente , importarem em incômodo ou perigo à vizinhança e exigirem condições especiais para sua localização , deverão ser previamente examinados e aprovados por órgãos Municipais competentes , que expedirão as diretrizes e orientações precisas para sua localização , nos seguintes casos :

I- Indústrias e comércios de madeiras , serrarias , marcenarias ;
II- Serralherias;
III- Motéis;
IV- Guarda de animais;
V- Oficinas de pinturas;
VI- Galvanoplatia;
VII- Lavagem e lubrificação;
VIII- Ringue de patinação;
IX- Revendas de cal e cimento;
X- Depósitos de ferro velho e vidros;
XI- Clubes recreativos;
XII- Bares, restaurantes e congêneres;
XIII- Matadouros;
XIV- Cemitérios;

XVI- Terminais rodoviários , aéreos e ferroviários;
XVII- Aterro sanitário;
XVIII- Usina de lixo;
XIX- Estações e subestações dos serviços de comunicação;
XX- Depósitos atacadistas e varejistas de combustíveis, gases, explosivos
Resinas, gomas , minerais e outros produtos químicos que representem perigo e insegurança àss populações vizinhas;
XXI- Depósitos de resíduos industriais;
XXII- Silos;
XXIII- Comércio atacadista central.

§ 1° - Nos casos citados nos incisos I a XII , a Administração Pública Municipal de Ribeirão Vermelho , fica obrigada a publicar as solicitações de liberações de alvarás de localização.
§ 2° - Se no prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar dessa publicação, for apresentada qualquer reclamação escrita , cabe ao Órgão competente da Administração Municipal , a decisão referente à continuidade , ou não , do funcionamento deste estabelecimento, mediante a emissão de parecer fundamentado.

SEÇÃO III
DA CONFORMIDADE DE USO

Artigo 15 - O uso do imóvel classificar-se á em uma das seguintes condições , observada a zona em que esteja situado:
I - uso conforme : quando se enquadrar nas categorias de uso estabelecidas para a zona;
II – uso não conforme : quando não se enquadrar nas categorias de uso estabelecidas para a zona.
Artigo 16 - O uso não conforme será tolerado , desde que sua exigência regular seja comprovada anteriormente à data desta Lei, mediante documento expedido pelo Órgão Municipal competente.
§ 1° - Entende-se por exigência regular :
a) os imóveis que, iniciados no prazo que tiver sido fixado pelo Órgão Municipal competente , ainda não estejam concluídos;
b) os imóveis que, embora não iniciados , tenham sido requeridos anteriormente à data da publicacão desta Lei , mediante documento expedido pelo Órgão Municipal competente :
c) o imóvel já existente e em funcionamento .
§ 2° - A tolerância de que trata este artigo cessará sempre que ocorrer dissolução ou mudança de atividade da firma e ainda , nos casos das alíneas "a "e "b "deste artigo, se os imóveis não estiverem no prazo constante do alvará de construção.

Artigo 17 - Os imóveis de uso não conforme não poderão ser ampliados ou reformados de modo a agravar a sua não conformidade em relação à higiene da edificação, suas instalações e equipamentos, bem como a segurança do patrimônio ou da integridade física de terceiros.
Artigo 18 – O uso não conforme deverá adequar-se aps níveis de poluição ambiental exigidos para a zona em que esteja localizado, bem como aos horários de funcionamento disciplinados pela legislação.

Avenida Antônio Rocha, 291 - C.E.P.: 37.264-000
TELEFAX: (35) 867-1119 - FONE: (35) 867-1113
C.G.C.: 18.244087/0001-08

CAPÍTULO V
DO ASSENTAMENTO

Artigo 19 – O assentamento é estabelecido em função da categoria de uso e condiciona a edificação aos seguintes elementos urbanísticos: taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, área e frente mínima do lote, afastamentos mínimos laterais, de fundos e frontal, conforme inclusive, a Tabela de Modelos de Assentamento que integra o Anexo III desta Lei.

Artigo 20 – O assentamento obedecerá ainda, ás seguintes condições gerais:
I – havendo afastamento frontal, não será permitida a utilização do solo ou do subsolo, para qualquer elemento construtivo;
II – o afastamento frontal, se houver, será no mínimo de 03(três) metros;
III – nas zonas comerciais e residenciais, a altura máxima nas divisas será de 14m (quatorze metros), em relação ao nível do acesso principal;
IV – em caso de uso residencial ou uso misto residencial, é obrigatório o uso de pilotis sempre que a edificação ultrapassar 04(quatro) pavimentos, sendo vedada sua utilização para garagem, exceto no pavimento térreo;
V – o pilotis poderá ser fechado em até 40% (quarenta por cento) de sua área para instalação de lazer e recreação de uso comum, desde que as aberturas de iluminação e ventilação atendam ao disposto no Código de Obras;
VI – no caso de uso residencial multifamiliar, á parte do lote não coberta pela projeção da edificação deverá servir como área de lazer e recreação, podendo todavia ser utilizada para estacionamento de veículos, em até 50% (cinquenta por cento);
VII - nas edificações destinadas ao comércio , industrias ,serviços e uso misto , o piso da área do afastamento frontal deverá dar continuidade ao passeio , salvo se em áreas regidas pelas normas da Companhia de Distritos Industriais CDI;
VIII - o pé direito da loja com sobreloja , deverá ser no mínimo de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) ;
IX - as garagens e/ou estacionamento deverão se localizar dentro dos limites do terreno a ser edificado;
X – os afastamentos de divisas , mínimos de 1,50m(um metro e cinquenta centímetros) só serão exigidos , nos usos residencial , industrial , comercial, e/ou de serviço local , comercial, e ou de serviço central, se houver porta , janela , terraço ou varanda, ou qualquer outro elemento construtivo que venha a privacidade alheia ;
XI – nas avenidas ou ruas existentes, que possuam menos de 10 m(dez metros) de largura, fica proibida qualquer edificação no alinhamento , ficando obrigatório o recuo mínimo de 3m (três metros) , prevendo futuros alargamentos das vias públicas .

Artigo 21 – As áreas de estacionamento nas edificações destinadas a comércio, indústria e serviço deverão atender à seguintes disposições:
a) até 100 m2 (cem metros quadrados) de área construída ficará dispensada a garagem.
b) Acima de 100 m2 (cem metros quadrados) de área construída será exigido 15m2(quinze metros quadrados) ou fração.

Artigo 22 – Será exigida área de carga e descarga dentro dos limites do terreno no caso de construções destinadas a uso comercial, industrial, de serviços e de uso misto, cuja área total da construção ultrapassar 500 m2 (quinhentos metros quadrados).

Artigo 23 – Permitir-se-á a construção de edícula no fundo do lote, limitada em um pavimento e até 20 m2 (vinte metros quadrados), desde que fique garantida uma

distância mínima de 3m (três metros) entre a fachada da edícula e o corpo da edificação principal.

Artigo 24 – Os modelos de assentamento permitidas nas diversas zonas de uso do solo, estão definidos no Anexo IV.

Artigo 25 – De acordo com a zona em que esteja situada a edificação, seu assentamento em um lote, fica classificado em:
I – assentamento conforme: quando se enquadra nas características do assentamento previsto para a zona;
II – assentamento não conforme: quando não se enquadra nas características do assentamento previsto para a zona.

CAPÍTULO VI
DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Artigo 26 – este capítulo estabelece normas complementares ao parcelamento do solo para fins urbanos, tendo em vista o disposto no parágrafo único do art. 1° da Lei Federal 6766, de 19 de dezembro de 1979.

Artigo 27 – A área mínima de lotes, resultantes de desmembramentos e loteamentos será de 125 m2 (cento e vinte e cinco metros quadrados), com frente mínima de 05 (cinco) m , salvo quando o loteamento de destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovadas pelos órgãos públicos competentes.

Artigo 28 – Somente será admitido, o parcelamento do solo para fins urbanos, na área interna ao perímetro urbano definido na Lei 1739 de 29/06/89, ou em outra que venha substituí-la.

Artigo 29 – Além das restrições impostas ao parcelamento do solo no parágrafo único do art. 3°, da Lei Federal 6766, não será também permitido para fins urbanos o parcelamento.
I – nos setores especiais de preservação, devido ás suas características naturais, á necessidade de sua manutenção como área verde em função de sua localização;
II – em terreno total ou parcialmente florestado, sem prévia autorização das autoridades florestais;
III – em terrenos que tenham 30% (trinta por cento) ou mais de inclinação;
IV – em terrenos que constituam faixas marginais dos cursos d'água numa largura de 15m (quinze metros) para cada lado de seus talvegues atuais;
V – em terrenos que contenham jazidas de minérios, assim como pedreiras, depósitos de minerais, ou líquidos de valor industrial.
VI – em terrenos degradados (vassorocas) , até 30m (trinta metros) de seu início.
§ 1° Nenhum curso d'água (rios, arroios, sangas, etc) compreendido em loteamento, poderá cortar lotes ou servir de divisa entre os mesmos.
§ **2°** - Respeitada a exigência do inciso IV deste artigo, deverão os cursos d'água serem acompanhados de vias marginais, de maneira a permitirem o trânsito de veículos e pedestres;
§ **3°** - Nos terrenos arruados ao longo de estradas de ferro, além da faixa de propriedade das mesmas, deverá ser reservada uma faixa longitudinal, para via de acesso aos mesmos, a qual será entregue ao domínio do Município, com largura mínima de 15m (quinze metros), de cada lado.

§ 4º - Nenhum loteamento poderá ser iniciado e executado sem prévia aprovação de seu projeto, licença e fiscalização pelo Órgão Municipal competente.

VII – em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

VIII – Em terrenos declarados pelo Governo Federal, área de segurança às margens do rio Grande;

IX – Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo 'a saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

X – Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação.

Artigo 30 – Conforme parágrafo único do artº 3º, da Lei Federal 6766, as medidas corretivas do solo admitidas, deverão no caso dos incisos II e IV do artigo 29, serem comprovadas mediante a apresentação de laudo técnico elaborado por profissional competente. No caso do inciso V do art. 29, serão comprovadas mediante atestado do Órgão competente.

Parágrafo Único – O laudo e o atestado exigidos neste artigo, serão apresentados ao Órgão Municipal competente que, mediante fiscalização, confirmará a execução das medidas corretivas.

SEÇÃO I
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO

Artigo 31 – Os loteamentos deverão atender, no mínimo, aos seguintes requisitos complementares àqueles definidos no artº 4º, da Lei Federal 6766:

I – as áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamento comunitário, bem como os espaços livres de uso público, corresponderão ao percentual mínimo de 35% (trinta e cinco por cento) da área total a ser loteada, sendo que, desse percentual, é obrigatória a destinação de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da gleba, para equipamentos comunitários e espaços livres de uso público.

II – os lotes terão obrigatoriamente testada voltada para via ou logradouro público.

III – as vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais existentes ou projetadas, harmonizar-se com a topografia local e atender às demais disposições desta Lei relativas ao sistema viário.

Parágrafo Único – Consideram-se espaços livres de uso público, as áreas destinadas praças, jardins e parques que deverão, dentro do possível, se localizar no centro do loteamento, não sendo computados no cálculo da área, os separadores medianos de vias e as rótula viárias.

SEÇÃO II
DO PADRÃO DE URBANIZAÇÃO

Artigo 32 – Todo loteamento a ser executado no Município, deverá atender ao padrão de urbanização indicado neste artigo, mediante a execução de, no mínimo, as seguintes obras:

I – Abertura de vias, colocação de meio-fio e pavimentação com o respectivo marco de alinhamento e nivelamento;

II – demarcação de lotes, quadras e logradouros;

III – contenção de encostas;

IV – sistema de esgotos, de acordo com as especificações técnicas indicadas pelo orgão competente;

V – drenagem e escoamento de águas pluviais, de acordo com projetos aprovados no Órgão competente;

VI – instalação de tronco alimentador de rede de distribuição de água e quando necessário, adoção de solução alternativa de abastecimento;
VII – rede de abastecimento de água em todas as vias, inclusive com equipamentos de combate a incêndio, com projetos aprovados nos Órgãos competentes;
VIII – rede de energia elétrica, de acordo com as especificações técnicas indicadas pelo Órgão competente;
IX – iluminação pública, de acordo com as especificações técnicas indicadas pelo Órgão competente;
X – via de acesso principal ao loteamento, pavimentada.
Parágrafo Único – o loteador fica obrigada a garantir as obras de infra-estrutura do loteamento por um período de 5 (cinco) anos.

SEÇÃO III
DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Artigo 33 – o requerimento ao Órgão Municipal competente para definição das diretrizes urbanísticas do loteamento, compreendendo diretrizes para o uso do solo, recuperação e proteção das áreas degradadas (vassorocas), traçado dos lotes, sistema viário, espaços livres de uso público e áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, será acompanhado de planta topográfica do imóvel com curvas de nível de metro em metro, contendo os elementos exigidos no artigo 6º da Lei Federal 6766.

Artigo 34 – O Órgão Municipal competente expedirá as diretrizes urbanísticas do loteamento, observadas, quando for o caso, as diretrizes do planejamento estadual, mediante a indicação na planta do imóvel, dos elementos arrolados no artigo 7º da Lei Federal 6766.
Parágrafo Único – No caso de harmonização de novas vias de largura diferente das vias existentes, será obrigatório o uso de elementos de transição como peças rotatórias, canteiros e outras aprovadas pelo Órgão Municipal competente.

Artigo 35 – As diretrizes expedidas pelo Órgão Municipal competente vigorarão pelo prazo máximo de 02 (dois) anos.
Parágrafo Único – O prazo de validade previsto neste artigo, não afasta a possibilidade de alteração das diretrizes se, no decorrer deste período, o projeto não tiver sido aprovado e nem iniciada a execução do loteamento, sobreviver legislação nova que, necessariamente, imponha alteração nas condições fixadas no projeto.

Artigo 36 – Após a expedição das diretrizes, será apresentado ao Órgão Municipal competente o projeto de loteamento, que compreenderá obrigatoriamente:
I – desenhos na escala de 1:1000, em 03(três) vias em cópias que, além das exigências Parágrafo 1º do artigo 9º da Lei Federal 6766, conterão também a localização definitiva dos espaços livres e das áreas destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários;
II – memorial descritivo que contenha, além das indicações do parágrafo 2º do art. 9º da Lei Federal 6766, quadro geral indicando o total de lotes e a distribuição da áeas vendáveis, áreas de vias de circulação, áreas destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários, espaços livres de uso público e área do terreno;
III – é obrigatório a apresentação, no mínimo, os seguintes projetos com seus respectivos memoriais de cálculo:
a) projeto de esgoto sanitário;
b) projeto de drenagem pluvial;
c) projeto de distribuição de água potável aprovado pelo Órgão competente;

Artigo 37 – Para aprovação do projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento ao Órgão Municipal competente, acompanhado do título de propriedade e da planta do imóvel a ser desmembrado, contendo, além das indicações do art. 10 da Lei Federal 6766, os seguintes elementos:

I – indicação precisa das divisas do imóvel;

II – localização das edificações existentes nas áreas ou lotes envolvidos no processo.

Parágrafo Único – A planta a que se refere este artigo será apresentada na escala mínima de 1:500, em até 03(três) vias, em cópias.

SEÇÃO IV
DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO.

Artigo 38 – A aprovação do projeto de loteamento e desmembramento de terrenos do Município, está condicionada ao exame e anuência prévia do Estado, quando ocorrerem as hipóteses pevistas no art. 13 da Lei Federal 6766 e legislação complementar.

Artigo 39 – O Órgão Municipal competente terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data do protocolo de entrega, para aprovar ou rejeitar, o projeto definitivo de loteamento ou desmembramento, desde que apresentado com todos os elementos necessários.

§ 1º - O loteador obriga-se a facilitar a fiscalização da execução das obras autorizadas, inclusive quanto à qualidade dos materiais empregados e serviços executados.

§ 2º - Concluídas as obras, o Órgão Municipal competente após vistoria e verificada a obediência às normas técnicas estabelecidas em lei específica, expedirá o termo de verificação e aceite das obras executadas.

Artigo 41 – As escrituras definitivas dos lotes vendidos, só poderão ser passadas após a conclusão total da infraestrutura do respectivo loteamento.

Artigo 42 - Somente será expedido alvará para construção em terrenos cujas as obras de urbanização tenham sido vistoriadas e aceitas através do respectivo termo.

Artigo 43 – De posse do alvará de aprovação do loteamento, o requerente deverá promover sua inscrição no Regime de Imóveis, observadas as disposições da Lei Federal 6766.

Artigo 44 – O Alvará de aprovação do loteamento estabelecerá as zonas, categorias de uso e modelos de assentamento permitidos na área a ser loteada.

Artigo 45 – Desde a data do registro do loteamento, passam a integrar o domínio público municipal, os espaços livres de uso público e as áreas destinadas ao sistema de circulação e à implantação de equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo.

Artigo 46 – Os espaços livres de uso público, as áreas destinadas ao sistema de circulação e implantação de equipamentos comunitários definidos no art. 32, inc. I desta Lei, bem como as áreas destinadas a implantação de equipamentos urbanos, quando exigidas nos termos do art. 32, parágrafo 2º desta Lei, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento salvo se ocorrerem as hipóteses previstas no art. 17 da Lei Federal 6766.

Parágrafo Único – As áreas de praças públicas não poderão ser descaracterizadas.

SEÇÃO V
DO SISTEMA VIÁRIO

Artigo 47 – As vias de circulação se classificam da seguinte forma:
I – vias principais: são aquelas que, desempenhando funções de distribuição geral, estabelecem ligações entre as principais áreas urbanas;
II – vias secundárias ou coletoras: são aquelas que, desempenhando a função de penetração, estabelecem a interligação da malha local com o sistema de vias principais;
III – vias locais: são aquelas que, atendendo as áreas restritas, desempenham a função de circulação local e subdividem em vias locais usuais, vias locais com separador mediano, vias locais de pedestre e vias locais sem saída.

Artigo 48 – Cada uma das vias de circulação a que se refere o artigo anterior terá seção transversal definida no Anexo V desta Lei.

Artigo 49 – Nos projetos de parcelamento, as novas vias deverão apresentar concordância com o sistema viário adjacente, dando sempre que possível prosseguimento à malha viária já implantada, atendidas as disposições do parágrafo único do art. 35 desta Lei.

Artigo 50 – As vias de circulação deverão adaptar-se às condições topográficas do terreno, em harmonia com o sistema viário envolvente.

Artigo 51 – As vias já existentes na área a ser parcelada, deverão se adequar ás dimensões previstas no Anexo V desta Lei.

CAPÍTULO VII
DAS PENALIDADES

Artigo 52 – As infrações a esta Lei serão punidas com multas baseadas na Unidade Fiscal da Prefeitura de Ribeirão Vermelho (UFPRV), a saber:
I – verificando-se excesso de área líquida edificada discordante do projeto aprovado e por percentual de acréscimo irregular:
a) até 10% (dez por cento) da área aprovada, 100(cem) UFPRV por m2;
b) de 10,1% (dez vírgula um por cento) a 20% (vinte por cento) da área aprovada, 200 (duzentas) UFPRV, por m2.
c) Acima de 20 % (vinte por cento) da área aprovada, 300 (trezentas) UFPRV, por m2.
Parágrafo Único – Em caso de reincidência de embargo por desobediência às Leis básicas, o Órgão Municipal competente instruirá denúncia ao CREA, do profissional ou empresa responsável.

Artigo 53 – Por infração às disposições do Capítulo VI desta Lei, serão aplicadas as penalidades impostas no Capítulo IX da Lei Federal 6766, de 19/12/79.

Artigo 54 – As penalidades pelas infrações previstas nesta Lei, não excluem a possibilidade de outras medidas e a aplicação de outras sanções pelas autoridades municipais competentes, inclusive pela via judicial, visando a regularização da situação do imóvel e o respeito à legislação urbanística.

Artigo 55 - O Poder Executivo regulamentará, através de Decreto, a matéria deste Capítulo, a partir destes parâmetros e no prazo de 90 (noventa) dias a partir da publicação desta Lei.

Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho

Avenida Antônio Rocha, 291 - C.E.P.: 37.264-000
TELEFAX: (35) 867-1119 - FONE: (35) 867-1113
C.C.C.: 18.244087/0001-08

CAPÍTULO VIII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 56 – Os prazos previstos nesta Lei serão contados nesta Lei, serão contados por dias corridos.
Parágrafo Único - Não será computado no prazo, o dia inicial e prorrogar-se-á para o primeiro dia útil o vencimento do prazo que incidir em dia que não houver expediente normal de trabalho.

Artigo 57 – O Poder Executivo expedirá os atos regulamentares que se fizerem necessários à fiel observância das disposições contidas nesta Lei.

Artigo 58 – O Plano Diretor estabelecerá normas e procedimentos dos serviços relacionados nos artigos 32 e 36.

Artigo 59 – Fica prevista a revisão da presente Lei 02 (dois) anos após a sua publicação.

Artigo 60 – Revogadas as disposições em contrário, em especial o artigo 175 da lei Municipal nº 852, de 16/12/92 (Código de Posturas do Município), esta Lei entrará em vigor 45 (quarenta e cinco) dias após a data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Ribeirão Vermelho, 29 / 11 **/2000.**

CELIO CARLOS DE CARVALHO
Prefeito

MÍRIAM C. PURIFICAÇÃO FARIA
Secretária