

SUMÁRIO

Capítulo I - Das Disposições Preliminares	02
Capítulo II - Dos Requisitos Urbanísticos para Loteamento	03
Capítulo III - Dos Padrão de Urbanização.....	04
Capítulo IV - Dos Requisitos e Padrões de Urbanização para Loteamentos de Interesse Social	05
Capítulo V - Do Sistema Viário	06
Capítulo VI - Do Projeto de Loteamento	07
Capítulo VII - Da Aprovação do Projeto de Loteamento e Desmembramento	08
Capítulo VIII - Das Disposições Gerais	10
Anexo I - Características Geométricas das Vias de Circulação	14
Anexo II – Características Geométricas das vias de circulação	18
Anexo III - Glossário	19

LEI Nº 345 , DE 25 DE NOVEMBRO DE 1998.

Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências

O povo do Município de Juatuba, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta lei estabelece normas complementares ao parcelamento do solo para fins urbanos, tendo em vista o disposto no artigo 1º, parágrafo único, da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Parágrafo único. As referências à Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e à Lei Federal, simplesmente, têm aqui, o mesmo efeito para fins de comunicação.

Art. 2º São modalidades de parcelamento do solo urbano o loteamento e o desmembramento.

§ 1º Considera-se loteamento 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.

§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com 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.

Art. 3º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos na área interna ao perímetro urbano definido em lei municipal.

Parágrafo único. Não se admite o parcelamento do solo para fins urbanos na zona rural, inclusive para a formação de sítios de recreio, chácaras e similares.

Art. 4º Não será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos:

I - em terrenos baixos, alagadiças ou sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar-lhes o escoamento das águas;

II - em terrenos aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que tenham sido, previamente saneados;

III - em áreas com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);

IV - em áreas onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - em áreas de preservação ecológica, assim declaradas por ato do Prefeito Municipal ou por força de lei, ou onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

VI - em áreas total ou parcialmente florestadas, sem prévia manifestação, quanto ao que lhes disser respeito, das autoridades florestais;

VII - nos Setores Especiais de Preservação, assim declarados por ato do Prefeito Municipal;

VIII - em áreas necessárias ao desenvolvimento do Município, à defesa das reservas naturais, à preservação do interesse cultural e histórico e à manutenção dos aspectos paisagísticos, assim declaradas por ato do Prefeito Municipal baixado em consonância com os critérios do planejamento local.

Art. 5º Nas hipóteses dos incisos I, II e V do artigo anterior, as medidas corretivas do solo admitidas deverão ser comprovadas mediante a apresentação, à Prefeitura Municipal, de laudo técnico, nos casos dos itens I e II, e atestado do órgão competente, no caso do item V, comprobatórios de que, com as correções adotadas, a área oferece plenas condições sanitárias e de segurança para a ocupação urbana.

Parágrafo único. A aceitação do laudo técnico a que se refere o parágrafo anterior fica condicionada à vistoria técnica da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO II DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO

Art. 6º Os loteamentos deverão atender pelo menos, aos seguintes requisitos, complementares àqueles definidos no artigo 4º da Lei Federal:

I - as áreas destinadas a sistema de circulação, à implantação de equipamento comunitário, bem como a espaços livres de uso público, corresponderão ao percentual mínimo de 35% (trinta e cinco por cento) da área total a ser loteada, sendo que, deste percentual, é obrigatória a destinação de no mínimo:

- a) 5% para equipamentos comunitários; e
- b) 10% para espaços livres de uso público.

II - os lotes terão área mínima definida, de acordo com o zoneamento, na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

III - os lotes terão, obrigatoriamente, frente voltada para via ou logradouro público;

IV - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa *non aedificandi* de 15 m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;

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

§ 1º Consideram-se espaços livres de uso público as áreas destinadas a praças, jardins, “playgrounds” e parques, não sendo computados no cálculo da área os separadores medianos de vias e as rótulas viárias.

§ 2º A Prefeitura Municipal, ao fixar as diretrizes do loteamento, indicará a localização aproximada das áreas destinadas à implantação de equipamento comunitário bem como a espaços livres de uso público, dentro dos percentuais mínimos estabelecidos nesta Lei.

§ 3º A Prefeitura Municipal poderá exigir nos loteamentos a reserva de faixa *non aedificandi* destinada à implantação de equipamentos urbanos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

Art. 7º Nos loteamentos industriais é obrigatória a destinação de área para implantação de equipamentos comunitários e para proteção ambiental.

§ 1º Nos loteamentos industriais compostos integralmente por lotes com área superior a 15.000 m² (quinze mil metros quadrados), a área a que se refere este artigo não poderá ser inferior a 15% (quinze por cento) da gleba a ser loteada, prevalecendo, quanto aos demais, a exigência do inciso I do artigo 6º desta Lei.

§ 2º A Prefeitura Municipal, ao fixar as diretrizes do loteamento, indicará a localização aproximada destas áreas bem como a distribuição do percentual mínimo entre elas.

CAPÍTULO III DO PADRÃO DE URBANIZAÇÃO

Art. 8º Todo loteamento a ser executado no Município deverá atender ao padrão de urbanização mediante a execução de, pelo menos, as seguintes obras:

I - abertura de vias com pavimentação, colocação de meio-fio, 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 órgão competente;

V - drenagem e esgotamento de águas pluviais, de acordo com as especificações técnicas indicadas pelo órgão competente;

VI - instalação de tronco alimentador de rede de distribuição de água e, quando necessária, adoção de solução alternativa de abastecimento, tal como poço artesiano;

VII - rede de abastecimento de água em todas as vias;

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.

Parágrafo único. A Prefeitura Municipal poderá incluir na infra-estrutura mínima a ser exigida do loteador outras obras que sejam definidas por lei municipal ou consideradas pelo seu setor competente como necessárias, em virtude das especificidades do referido loteamento.

CAPÍTULO IV

DOS REQUISITOS E PADRÕES DE URBANIZAÇÃO

PARA LOTEAMENTOS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 9º As exigências desta Lei, quanto ao padrão de urbanização, não serão obrigatoriamente aplicáveis quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou a edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes.

Art. 10. O interessado em fazer loteamento ou desmembramento destinados à população de baixa renda requererá à Prefeitura Municipal condições especiais para a sua execução, visando a adequação do empreendimento à capacidade aquisitiva da população a que se destina, devendo o parcelamento se enquadrar pelo menos nas seguintes exigências especiais:

I - Modelos de parcelamento de interesse social a serem adotados:

a) MPS1 - área mínima do lote, 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 m (cinco metros);

b) MPS2 - área mínima do lote, 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 7,5 m (sete metros e cinquenta centímetros).

II - Padrão de urbanização social a ser adotado:

- a) abertura de vias, inclusive a de acesso, com compactação e encascalhamento;
- b) meio-fio;
- c) abastecimento de água de acordo com as especificações técnicas indicadas pelo órgão competente;
- d) sistema de esgoto ligado à rede pública quando possível;
- e) energia elétrica e iluminação pública, de acordo com as especificações técnicas indicadas pelo órgão competente, que poderá admitir o padrão de entrada simplificado.

CAPÍTULO V DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 11. As vias de circulação dos loteamentos a serem implantados se classificam da seguinte forma:

I - vias arteriais: são aquelas que, desempenhando funções de distribuição geral, estabelecem ligações entre as principais áreas urbanas e se subdividem em primárias e secundárias;

II - vias coletoras: são aquelas que, desempenhando a função de penetração, estabelecem a interligação da trama local com o sistema de vias arteriais;

III - vias locais: são aquelas que, atendendo a áreas restritas, desempenham a função de circulação local e se subdividem em vias de pedestres, vias sem saída, e vias locais em geral.

Art. 12. Cada uma das vias de circulação a que se refere o artigo anterior terá suas características geométricas, seção transversal tipo, inclinação de rampa e raio de curvatura definidos nas figuras 1 e 2, bem como no quadro 1 do Anexo 1, que integra esta Lei.

Art. 13. As vias de circulação deverão adaptar-se às condições topográficas do terreno e ainda atender às exigências relativas a cortes, aterros, taludes e arrimos constantes na legislação específica.

Art. 14. As vias de circulação deverão interceptar as vias que lhes forem transversais no máximo a cada 150 m (cento e cinquenta metros) de seu percurso.

Parágrafo único. A extensão das vias de circulação sem saída não poderá exceder a 150 m (cento e cinquenta metros), devendo terminarem em retorno que atenda às especificações constantes das figuras 3 e 4 do Anexo 1 desta Lei.

CAPÍTULO VI DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 15. O requerimento à Prefeitura Municipal para definição das diretrizes urbanísticas do loteamento, compreendendo diretrizes para uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres de uso público e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, será acompanhado de planta topográfica do imóvel em escala adequada, a critério da Prefeitura, inclusive quanto ao espaçamento entre as curvas de nível, contendo os elementos exigidos no artigo 6º da Lei Federal, bem como a indicação precisa e distinta das áreas de declividade, acima de 30% (trinta por cento).

Art. 16. A Prefeitura Municipal expedirá as diretrizes urbanísticas do loteamento, observadas as diretrizes do planejamento estadual, mediante a indicação, na planta do imóvel, dos elementos arrolados no artigo 7º da Lei Federal.

Parágrafo único. As diretrizes municipais serão expedidas pela Prefeitura Municipal no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data em que o interessado houver apresentado de modo satisfatório todos os elementos exigidos nesta Lei e as exigências administrativas complementares do seu setor competente.

Art. 17. As diretrizes expedidas pela Prefeitura Municipal vigorarão pelo prazo máximo de 1 (um) ano.

Art. 18. Após a expedição das diretrizes será apresentado à Prefeitura Municipal o projeto de loteamento que compreenderá, obrigatoriamente:

I - desenhos em escala adequada, a critério da Prefeitura, em 3 (três) vias que, além das exigências do § 1º do art. 9º da Lei Federal, conterão também a localização definitiva dos espaços livres e das áreas destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários, bem como a indicação dos perfis dos cortes e aterros projetados, com suas respectivas inclinações, das direções das drenagens naturais e dos sentidos de escoamento das águas pluviais;

II - memorial descritivo que contenha, além das indicações do § 2º do art. 9º da Lei Federal, quadro geral indicando o total de lotes e a distribuição das áreas: número de lotes, áreas vendáveis, áreas de vias, áreas destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários, espaços livres de uso público e área total do terreno;

III - outros projetos ou indicações técnicas relativos às obras e serviços de urbanização exigidos pelo padrão de urbanização mínimo aplicável.

Art. 19. Para a aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade e da planta do imóvel a ser desmembrado, contendo, além das indicações do art. 10 da Lei Federal, as seguintes:

I - indicação precisa das divisas do imóvel;

II - localização das edificações existentes nas áreas, ou lotes, ou partes de lotes envolvidos no processo.

Parágrafo único. A planta a que se refere este artigo será apresentada em escala adequada, a critério da Prefeitura, em 3 (três) vias.

Art. 20. Aplicam-se ao desmembramento, além das restrições impostas ao parcelamento do solo pela Lei Federal e art. 3º desta Lei, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial aquelas indicadas nos itens II, III e § 4º do art. 5º desta Lei.

Art. 21. Os pedidos de modificação de parcelamento já registrados, além dos elementos referidos nos artigos 18 e 19, deverão ser instruídos por documentos que comprovem a concordância de todos os adquirentes dos lotes afetados pela alteração pretendida ou declaração expressa de loteador de que os mesmos não foram objeto de comercialização, sob qualquer forma jurídica.

CAPÍTULO VII

DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

Art. 22. A aprovação do projeto de loteamento e desmembramento de terrenos pelo Município está condicionada ao exame e anuência prévia do Estado.

Art. 23. A Prefeitura Municipal terá o prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data do protocolo, para aprovar ou rejeitar o projeto de loteamento ou desmembramento, desde que apresentado com todos os elementos necessários e atendidas as diretrizes expedidas pela Prefeitura.

§ 1º O prazo estabelecido neste artigo será contado:

I - nos loteamentos, a partir da data do protocolo do projeto, desde que venha acompanhado de proposta do correspondente cronograma físico e financeiro de execução de obras de infra-estrutura;

II - nos desmembramentos, a partir da data do protocolo do projeto.

§ 2º O prazo definido neste artigo não inclui a fase de fixação de diretrizes para a execução do loteamento a que se refere o artigo 15 desta Lei.

§ 3º Haverá interrupção do prazo de que trata este artigo no período em que se fizer a consulta ou anuência prévia de outras esferas de governo para aprovação do projeto de loteamento ou desmembramento do solo.

Art. 24. A aprovação do projeto de loteamento pela Prefeitura Municipal será dada antes da execução das obras de infra-estrutura correspondentes, de acordo com a sistemática seguinte:

I - atendidas pelo projeto as disposições legais, a Prefeitura expedirá, de imediato, o ato de aprovação do loteamento, acompanhado da autorização para execução das obras e serviços indicados, desde que tenha havido apresentação e aceitação do respectivo cronograma físico e financeiro com duração máxima de 02 (dois) anos e assinatura do termo de caucionamento de lotes em valor equivalente ao custo total das obras a serem implantadas;

II - expedido o ato de aprovação do loteamento, o projeto correspondente deverá ser submetido ao Registro Imobiliário no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, observadas as demais exigências da Lei Federal, sob pena de caducidade da aprovação;

III - executadas, vistoriadas e aceitas as obras do loteamento, a Prefeitura Municipal liberará o loteador da garantia prestada e expedirá em seguida o correspondente “Termo de Verificação e Aceitação das Obras”;

IV - o prazo de validade do cronograma físico e financeiro de execução referido no inciso I deste artigo é de 02 (dois) anos, contados da data de sua aprovação pela Prefeitura;

V - caso as obras de infra-estrutura previstas não estejam concluídas após o transcurso do prazo estabelecido no inciso anterior, o interessado perderá a garantia por ele prestada, em favor do Município.

§ 1º O loteador se obriga a facilitar a fiscalização da execução das obras e serviços a que se refere este artigo, inclusive quanto à qualidade dos materiais empregados.

§ 2º A incorreta execução das obras de infra-estrutura caracterizará a irregularidade do loteamento, para os fins e efeitos desta Lei e da Lei Federal.

Art. 25. A Prefeitura Municipal somente expedirá alvará para construção em terrenos cujas obras de urbanização tenham sido vistoriadas e aceitas, através do Termo de Verificação e Aceitação das Obras.

Art. 26. Quando da aprovação do loteamento, o zoneamento, nos termos da Lei de Uso e Ocupação do Solo, será estabelecido através de lei específica.

Art. 27. Desde a data do registro do loteamento e do desmembramento, passam a integrar o domínio do Município 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.

Art. 28. Os espaços livres de uso público, as áreas destinadas a sistema de circulação e implantação de equipamento comunitário, definidas no art. 6º, I, bem como as áreas destinadas à implantação de equipamento urbano, quando exigidas nos termos do § 4º do art. 6º desta Lei, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do parcelamento, salvo se ocorrerem as hipóteses previstas no artigo 17 da Lei Federal.

CAPÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 29. Por infração às disposições desta Lei, serão aplicadas as penalidades impostas no Capítulo IX da Lei Federal.

Art. 30. Os prazos previstos 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 de prazo que incidir no sábado, domingo ou feriado.

Art. 31. O Executivo poderá celebrar convênios com entidades federais, estaduais e municipais, visando a fiel execução desta Lei.

Art. 32. O Município poderá promover a execução das obras de infra-estrutura dos loteamentos inacabados ou clandestinos, se assim o exigir o interesse público.

Parágrafo único. Na aferição do interesse público, para fins desta Lei, levar-se-ão em conta, dentre outras, as seguintes razões:

I - lesões aos padrões de desenvolvimento urbano do Município, decorrentes tanto da conclusão das referidas obras, como de sua execução com descumprimento das normas da legislação aplicável ou das exigências específicas da Prefeitura Municipal;

II - os custos da conservação anual das vias e dos logradouros inconclusos e a proteção contra cheias e outras conseqüências negativas decorrentes da inadimplência do loteador;

III - as condições sanitárias negativas decorrentes das obras não concluídas;

IV - a defesa dos direitos dos adquirentes, dos lotes, principalmente os de baixa renda; e

V - a impossibilidade de citação ou de execução do loteador inadimplente, comprovada em procedimento judicial promovido pelo Município ou pelos interessados.

Art. 33. Para fins de ressarcimento dos custos com as obras de conclusão de loteamento inacabado, o Município promoverá, ainda, a imediata execução das garantias oferecidas pelo loteador por ocasião da concessão do ato de aprovação do projeto, com a incorporação, ao patrimônio municipal, dos lotes caucionados.

Parágrafo único. Se a execução das garantias não for suficiente para o ressarcimento integral dos custos da urbanização, o Município, com base na Lei Federal:

I - requererá judicialmente, se for o caso, o levantamento das prestações depositadas no Registro de Imóveis, com os respectivos acréscimos de juros e correção monetária, e, se necessário, das prestações vincendas, até seu completo ressarcimento;

II - na falta ou insuficiência dos depósitos, exigirá o ressarcimento do loteador inadimplente ou, se necessário, de pessoa física ou jurídica beneficiária de qualquer forma e integrante do grupo econômico ou financeiro a que ele estiver vinculado.

Art. 34. O Município, para assegurar a regularização do loteamento ou desmembramento, bem como o ressarcimento integral das importâncias despendidas ou a despender, poderá ainda promover judicialmente os procedimentos cautelares necessários.

Art. 35. Em casos especiais, o Poder Executivo local poderá celebrar acordos mediante transação com o proprietário responsável por loteamento inacabado, para

ressarcimento integral dos custos da conclusão das obras de infra-estrutura, inclusive através da ação em pagamento de bens móveis ou imóveis.

Art. 36. No prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da vigência desta Lei, os titulares de loteamentos abandonados ou clandestinos, seus sucessores a qualquer título ou qualquer dos beneficiários a que se refere o inciso II do artigo 38 desta Lei poderão requerer a regularização dos respectivos loteamentos à Prefeitura Municipal, de acordo com as seguintes condições:

I - em caso de loteamento abandonado, o interessado requererá a conclusão das obras de infra-estrutura previstas no projeto aprovado, em cumprimento às obrigações anteriormente assumidas com o Poder Público local, comprometendo-se, mediante a celebração de termo próprio, à execução das referidas obras no prazo máximo de 02 (dois) anos, de acordo com cronograma específico correspondente;

II - em caso de loteamento clandestino, o interessado requererá sua regularização mediante o compromisso, firmado em termo próprio, de apresentar, no prazo então estabelecido pela Prefeitura Municipal, os projetos e a documentação exigida pela legislação aplicável, inclusive o cronograma físico e financeiro de execução das obras de infra-estrutura e o correspondente instrumento de garantia.

§ 1º Às pessoas referidas no *caput* deste artigo serão asseguradas, durante a execução das obras de infra-estrutura do loteamento, a suspensão das correspondentes ações judiciais já em curso, e, imediatamente após a aceitação das obras pela Prefeitura, a extinção das referidas ações, sem prejuízo das sanções administrativas cabíveis.

§ 2º Findo o prazo estabelecido, ou verificado o descumprimento do compromisso assumido pelas pessoas a que se refere este artigo, a Prefeitura Municipal tomará as seguintes providências:

I - oficiará ao Ministério Público Estadual, requerendo a promoção da responsabilidade criminal dos faltosos, de acordo com a Lei Federal, nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

II - promoverá a notificação dos adquirentes de lotes, para que suspendam o pagamento das prestações ainda devidas ao loteador e efetuem o respectivo depósito no Registro de Imóveis competente, bem como do loteador inadimplente.

§ 3º Os adquirentes de lotes poderão, a qualquer tempo, substituir as pessoas referidas neste artigo responsabilidade pelos encargos de conclusão das obras de infraestrutura de loteamentos inacabados ou na regularização dos loteamentos clandestinos, mediante acordo celebrado com o Município, na forma do disposto nesta Lei, ficando ainda dispensados do pagamento de quaisquer multas relativas ao descumprimento das obrigações do loteador.

Art. 37. Para os efeitos desta Lei são adotados os conceitos constantes do Glossário que integra esta Lei, (Anexo III).

Art. 38. Os Anexos de 1 a 3 fazem parte integrante desta Lei, com a seguinte denominação:

I - Anexo I - Mapa de Classificação Viária

II - Anexo II - Características Geométricas das Vias de Circulação

III - Anexo III - Glossário

Art. 39. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 40. Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Juatuba, aos 25 de novembro de 1998

Oscar Soares de Andrade

Prefeito Municipal

ANEXO II -

CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO

QUADRO 1

SEÇÕES TRANSVERSAIS E RAMPAS

Vias	Seção Transversal Tipo										Rampa	
	Passeio		Nº	Componentes				Separa- Dor Media- No Mínimo	Faixa de Domínio (m)	Declivi- dade Mínima (1) %		
	Nº	Largura (m)		Faixa de Estacionamento		Faixa de Trânsito						
			Nº	Largura (m)	Nº	Largura (m)						
Arterial Primária	2	4,00	2	(2)		3	3,25	4,00	31,50		8	
Arterial Secundária	2	3,50	2	1	3,00	2	3,25	1,50	27,50		8	
Coletora	2	3,00	1	2	3,00	2	3,00	-	18,00	0,35	10	0,35
Local	2	2,50	1	1	2,50	2	3,00	-	13,50		15	
Local sem saída	2	2,00	1	1	2,50	2	3,00	-	12,50		15	
Local de pedestre	-	-	-	-	-	-	-	-	6,00		10	

(1) Para vias não pavimentadas a declividade transversal mínima será igual à declividade longitudinal no trecho acrescida de 0,35%.

(2) Estacionamento apenas em locais especiais.

De Parcelamento Do Solo De Juatuba –

ANEXO III
GLOSSÁRIO

ALINHAMENTO - Limite entre a via ou logradouro público e os lotes adjacentes.

ÁREAS E FAIXAS “NON AEDIFICANDI” - Áreas e faixas reservadas dentro de imóveis de propriedade privada ou pública, que ficam sujeitos à restrição ao exercício do direito de construir, por razões de interesse coletivo de natureza urbanística.

ÁREAS VERDES - Áreas livres de caráter permanente com vegetação, destinadas à recreação e lazer.

EQUIPAMENTOS URBANOS - Os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS - Os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

RÓTULAS VIÁRIAS - Canteiros separadores de tráfego situados nas interseções de vias.

TERMO DE VERIFICAÇÃO E ACEITAÇÃO DE OBRAS - Documento escrito expedido pela Prefeitura Municipal em favor do parcelador mediante o qual se declarará que as obras e serviços de infra-estrutura por ele executadas na área parcelada correspondem às previstas no respectivo projeto e apresentam qualidade técnica satisfatória.

TESTADA DO LOTE - Divisa do lote que coincide com o alinhamento do logradouro público.