



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GOUVEIA**  
**MINAS GERAIS**

LEI Nº 871/95, de 24 de novembro de 1995.

Registrado no livro
de <u>Leis</u>
nº <u>05 e 06</u> pg <u>194 a 005</u>
em <u>24</u> / <u>11</u> / <u>95</u>

"DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

A Câmara Municipal de Gouveia aprova, e eu Prefeito Municipal 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 nº 6766, de Dezembro de 1979.

Parágrafo Único - As referências à Lei Federal nº 6766, de Dezembro de 1979, e a Lei Federal simplesmente, têm o mesmo efeito para fins de comunicação nesta Lei.

ART. 2º - Considera-se parcelamento do solo urbano a divisão, física ou jurídica, de área situada dentro do perímetro urbano, definido em Lei Municipal, em partes destinadas a uso urbano.

§ 1º - São modalidades de parcelamento do Solo Urbano o loteamento e o desmembramento.

§ 2º - Loteamento é a divisão de área em partes destinadas a uso urbano, com abertura de vias de circulação ou logradouros públicos ou alteração do sistema viário existente.

§ 3º - Desmembramento é a divisão de área em partes destinadas a uso urbano, sem abertura de novas áreas, de logradouros públicos ou alteração do sistema viário existente, caso em que as partes resultantes deverão ter, necessariamente, acesso direto ao sistema viário oficial.

ART. 3º - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos na área interna ao perímetro urbano da rede ou dos distritos definido em Lei Municipal.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GOUVEIA MINAS GERAIS

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 os quais devem se adequar ao módulo de parcelamento estabelecido pelo INCRA.

ART. 4º - Além das restrições impostas ao parcelamento do solo no Art. 3º, parágrafo único, da Lei Federal, não será também permitido o parcelamento para fins urbanos;

I - em terreno total ou parcialmente florestado, sem prévia manifestação, quanto ao que lhes dizer respeito, das autoridades federais;

II - em área necessária ao desenvolvimento do Município, à defesa das reservas naturais, à preservação do interesse cultural histórico e à manutenção dos aspectos paisagísticos, de acordo com o Planejamento Municipal;

III - em áreas com problemas de erosão em sulcos e vossorocas, inclusive a faixa de proteção de suas bordas, cujas dimensões serão estabelecidas pelo órgão municipal competente a partir de estudo técnico específico, até que estas áreas sejam recuperadas reincorporadas ao ambiente;

ART. 5º - Nas hipóteses dos itens I, II e V do parágrafo único do artigo 3º da Lei Federal e do item III do artigo 4º desta Lei as medidas corretivas do solo deverão ser comprovadas mediante a apresentação, à Prefeitura Municipal, de laudo técnico, nos casos dos itens I e II da Lei Federal e III desta Lei, e atestado do órgão competente, no caso do item V da Lei Federal, 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 este artigo fica condicionada à vistoria técnica procedida pela Prefeitura Municipal.

ART. 6º - Nas áreas de expansão urbana serão consideradas as áreas "nom aedificandi":

I - a faixa de 20 m (vinte metros) de largura ao longo das faixas de domínio público das rodovias e dutos, observada a topo



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GOUVEIA MINAS GERAIS

grafia local, que poderá condicionar uma exigência maior pela Prefeitura.

II - a faixa de 50 m (cinquenta metros) de largura lindeira a ferrovias, levando-se em conta a topografia local, em vista do que poderá ser exigido largura maior por parte da Prefeitura.

III - a faixa de 50 m (cinquenta metros) de largura, medidos em projeção horizontal, a partir dos limites do leito menor, em cada uma das margens dos cursos d'água;

IV - as nascentes, dentro de uma área definida por um círculo de raio igual a 50 (cinquenta), medidos em projeção horizontal tendo a nascente como centro de círculo;

§ 1º - poderá haver edificação destinada a tratamento e captação de águas nas áreas dos itens III e IV deste artigo.

§ 2º - A Prefeitura Municipal poderá exigir nos loteamentos a reserva de faixa "nom aedificandi" destinada à implantação de equipamentos urbanos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

### CAPÍTULO II

#### Dos Requisitos Urbanísticos do loteamento

ART. 7º - Os loteamentos deverão atender, pelo menos aos seguintes requisitos, complementares àqueles definidos no artigo 4º da Lei Federal:

I - as áreas destinadas ao sistema de circulação, a 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) 10% (dez por cento) do total da gleba para equipamentos comunitários; e

b) 10% (dez por cento) do total da gleba para espaços livres de uso público.

§ 1º - Será considerado loteamento especial o parcelamento em glebas com até 15.000 m<sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados), que tenham como resultado lotes de no mínimo 250,00 (duzentos e cinquenta metros quadrados), desde que os sistemas de equipamentos comunitários



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GOUVEIA MINAS GERAIS

rios e espaços livres de uso público já existam nas imediações do loteamento e permitam o acesso a todos os lotes e as ligações necessárias com o sistema viário existente e ainda que a área verde a ser doada permita a implementação de praça e ou área de lazer.

§ 2º - A localização das áreas referidas neste artigo será definida de comum acordo com o Poder Municipal.

III.- os lotes terão área e testada mínima e as quadras comprimento máximo definidos em função dos modelos de parcelamento (MP) estabelecidos no quadro que se segue:

MODELO	ÁREA DOS LOTES (m <sup>2</sup> )		TESTADA MÍNIMA DOS LOTES (m <sup>2</sup> )	COMPRIMENTO MÁXIMO DAS QUADRAS
	MÍNIMA	MÁXIMA		
→ MP1	240	359	10,0	160
→ MP2	360	449	12,0	160
MP3	450	719	15,0	160
MP4	720	999	18,0	160
MP5	1000	1999	20,0	160
MP6	2000	4999	25,0	160
MP7	5000		30,0	360

§ 1º - Em caso de loteamentos populares, os lotes poderão ter a área mínima de 128 m<sup>2</sup>, com a testada mínima de 08 m e comprimento máximo das quadras serão 160 m.

§ 2º - Para efeitos do parágrafo anterior considera-se loteamento popular, aquele cujos lotes não ultrapassem o valor de 10 salários cada, sendo exigido para sua aprovação um termo de compromisso do loteador.

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

IV - As vias dos loteamentos serão projetadas levando-se em conta a hierarquização do sistema viário que se adequa ao conceito de "Unidades de Vizinhança" assim definido: tratam-se de áreas urbanas, contendo um mínimo de 150 (cento e cinquenta) lotes, predominantemente destinadas ao uso residencial disposto de forma a se situarem a distância não superior a 300 (trezentos metros) das vias coletivas.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GOUVEIA MINAS GERAIS

toras ou arteriais que constituem os limites da Unidade de vizinhança. Na impossibilidade de se atender a tal exigência, o órgão municipal competente fornecerá diretrizes que possibilitem compatibilizar a função circulação com a segurança e tranquilidade necessárias às áreas com função predominantemente residencial.

V - O arruamento constituído pelas vias coletoras ou arteriais deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, dando continuidade à malha urbana ou arruamento.

VI - os cortes e aterros serão gramados e equipados com taludes estáveis e valetas de drenagem e proteção.

Parágrafo Único - Consideram-se espaços de uso público as áreas destinadas a praças, jardins, áreas de recreação infantil e parques, não sendo computados no cálculo da área os separadores médios de vias e as rótulas viárias.

ART. 8º - As obras de execução de loteamento deverão atender às seguintes exigências:

I - quando necessário, deverão ser construídas barragens de contenção;

II - nos trabalhos de arruamento e terraplanagem deverão ser tomadas medidas para controle de erosão.

III - o carregamento de terra deverá ser executado imediatamente após efetuado o corte no terreno, devendo ser solicitada previamente, à Prefeitura Municipal, a indicação das áreas para o "bota fora".

ART. 9º - Nos loteamentos industriais é obrigatória a destinação de áreas para implantação de equipamentos comunitários e para proteção ambiental.

Parágrafo Único - A Prefeitura Municipal, ao fixar as diretrizes do loteamento, indicará a localização aproximada destas áreas.

ART. 10º - Nos loteamentos destinados às atividades geradora de tráfego pesado, como, centrais de abastecimento, centrais de atacadistas, terminais de cargas entre outros, para que sejam apro-



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GOUVEIA

### MINAS GERAIS

vados é necessário que se faça por parte do interessado pelo empreendimento o relatório de impacto no transporte urbano com a definição de medidas preventivas e de proteção das condições de circulação urbana.

ART. 11 - Nos loteamentos destinados à atividade potencialmente agressivas às condições de habitabilidade do meio urbano, o fornecimento das diretrizes será precedido da aprovação por parte do órgão municipal competente do relatório de impacto ambiental.

#### CAPÍTULO III

##### Do Padrão de Urbanização

ART. 12 - Todo loteamento a ser executado no Município deverá atender ao padrão de urbanização indicado neste artigo, mediante a execução, pelo menos, das seguintes obras:

I - abertura de vias, com respectivos marcos de alinhamento e nivelamento, conforme § 1º deste artigo;

II - demarcação de lotes, quadras e logradouros, com marcos para lotes, quadras e logradouros, conforme § 1º deste artigo;

III - contenção de encostas;

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

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

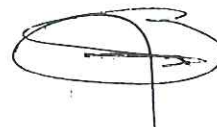
VI - rede de abastecimento de água em todas as vias nos padrões técnicos determinados pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e pelo órgão competente;

→ § 1º - Os marcos exigidos deverão ser de concreto, com seção de 15 cm X 15 cm e comprimento mínimo de 60 cm (sessenta centímetros) localizando-se em cruzamentos, ângulos ou curvas dos lotes, das quadras e logradouros.

#### CAPÍTULO IV

##### Do Sistema Viário Municipal

ART. 13 - As vias dos loteamentos deverão se adequar às





## PREFEITURA MUNICIPAL DE GOUVEIA MINAS GERAIS

diretrizes fixadas nesta Lei e Legislação pertinente.

ART. 14 - As vias de circulação sob o aspecto funcional classificam-se da seguinte forma:

I - Via de Ligação Regional : aquela que faz as ligações interurbanas e interregionais, devendo ter baixa acessibilidade ao uso do solo lindeiro, cuja acessibilidade se faz através de vias paralelas.

II - Via Arterial : aquela que permite ligações interurbanas, com média ou alta fluidez, baixa acessibilidade e que apresenta relativa integração com o uso do solo lindeiro;

III - Via Coletora: aquela que recebe e distribui o tráfego entre as vias locais e as vias arteriais e que apresenta fluidez e acessibilidade, possibilitando sua integração com o uso do solo lindeiro quanto à localização de comércio, serviço e outras atividades.

IV - Via Local : aquela que se destina a promover acesso imediato a áreas residenciais, comerciais e industriais e apresenta baixa fluidez e alta acessibilidade, caracterizando-se pela intensa integração com o uso do solo lindeiro;

V - Via Especial : aquela de uso restrito, exclusiva para pedestres, bicicletas ou ônibus, podendo coexistir com as demais.

Parágrafo Único - As arteriais se classificam em arterial primária e arterial secundária.

ART. 15 - Cada uma das vias de circulação a que se refere o artigo anterior terá suas faixas de domínio, inclinação de rampa e raio de curvatura definidos no Anexo I que integra esta Lei.

ART. 16 - 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 e obedecendo as propostas de novas vias.

Parágrafo Único - Todas as vias coletoras e arteriais deverão formar um sistema contínuo.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GOUVEIA

## MINAS GERAIS

ART. 17 - A largura de cada um dos passeios das vias de circulação deverá ser no mínimo igual a:

- I - 15% (quinze por cento) da faixa de domínio para vias de até 40 m (quarenta metros) de largura total;
- II - 8,00 m (oito metros) para vias com faixa de domínio com largura superior a 40 (quarenta) metros.

ART. 18 - Será obrigatória a execução de separador mediano em vias de circulação com faixa de domínio de largura superior a 25 m (vinte e cinco) metros, na largura mínima de 1,00 (um) metro.

ART. 19 - As vias de circulação deverão adaptar-se às condições topográficas do terreno, em harmonia com o sistema viário envolvente.

ART. 20 - As vias existentes na área a ser parcelada deverão se adequar às dimensões previstas nos Anexos 1 e 2 desta Lei.

### CAPÍTULO V

#### Do Projeto do Loteamento

ART. 21 - A elaboração do projeto de loteamento será precedida pela fixação de diretrizes por parte da Prefeitura Municipal mediante requerimento do interessado, o qual deverá ser acompanhado do documento de propriedade da gleba a ser parcelada, e de planta em escala que permita sua localização.

ART. 22 - A planta da gleba a ser loteada conterá, pelo menos, as seguintes informações:

- I - divisas da gleba geometricamente definidas;
- II - localização dos cursos d'água;
- III - localização das rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia elétrica, rede de telefonia, dutos, demais instalações e respectivas faixas de domínio ou servidão;
- IV - altimetria da gleba, com delimitação, das áreas com declividade superiores a 30%;
- V - Arruamentos contíguos a todo o perímetro com os ele-





## PREFEITURA MUNICIPAL DE GOUVEIA

### MINAS GERAIS

mentos necessários à integração do loteamento com as áreas circunvizinhas;

VI - localização das áreas arborizadas e construções existentes;

VII - indicação dos serviços públicos existentes no local e adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser parcelada;

VIII - indicação da rede natural de escoamento pluvial e das áreas alagáveis;

IX - tipo ou tipos de zoneamento de uso e ocupação do solo a que o parcelamento pretende se destinar;

X - toponímia relativa aos itens II, III e V.

ART. 23 - A Prefeitura Municipal expedirá as diretrizes urbanísticas do loteamento, mediante a indicação na planta do imóvel dos elementos arrolados no artigo 7º da Lei Federal, sendo que as indicações relativas ao traçado básico do sistema viário principal conterão a localização e hierarquização das vias principais que deverão compor o sistema viário municipal.

§ 1º - Deverá ser indicada, além dos elementos da Lei Federal, a definição do padrão de urbanização, com especificação dos tipos de serviços a serem implantados em função do uso predominante ao qual se destina o parcelamento.

§ 2º - As diretrizes urbanísticas a que se refere este artigo serão expedidas tendo-se por base as exigências constantes desta Lei e as da Lei de Ocupação e Uso do Solo.

ART. 24 - As diretrizes expedidas pela Prefeitura Municipal vigorarão pelo prazo de 1 (um) ano, após o qual, caso o projeto de loteamento não tenha dado ingresso na Prefeitura para aprovação, o loteador solicitará novas diretrizes ou a prorrogação das mesmas.

ART. 25 - Após a expedição das diretrizes será apresentado à Prefeitura Municipal o Projeto de loteamento que compreenderá, obrigatoriamente:

I - desenhos na escala de 1:1000, em 3 (três) vias que, além das exigências do § 1º do artigo 9º da Lei Federal, conterão também a localização definitiva dos espaços livres e das áreas des-



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GOUVEIA MINAS GERAIS

tinadas aos equipamentos urbanos e comunitários;

II - memorial descritivo que contenha, além das indicações do § 2º do artigo da Lei Federal, quadro geral indicando o total de lotes e a distribuição das áreas: 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 aplicável ao modelo de parcelamento adotado.

IV - cronograma físico e financeiro das obras a serem executadas.

ART. 26 - Para 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 artigo 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.

§ 1º - A planta a que se refere este artigo será apresentada em 3(três) vias, em escala compatível com as dimensões do imóvel.

§ 2º - Os pedidos de modificações em loteamentos registrados, além dos elementos referidos neste artigo, deverão ser instruídos por documentos que comprovam a concordância dos adquirentes dos lotes afetados pela alteração pretendida.

ART. 27 - Aplicam-se ao desmembramento, quer ele se apresente na forma de subdivisão de gleba ou de lotes, além das restrições impostas ao parcelamento do solo pela Lei Federal e artigo 4º desta Lei, as disposições urbanísticas para o loteamento exigidas nesta Lei.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GOUVEIA

## MINAS GERAIS

### CAPÍTULO VI

Da Aprovação do Projeto de Loteamento e Desmembramento

ART. 28 - O prazo para aprovação dos projetos de loteamento ou desmembramento pela Prefeitura, será objeto de regulamentação observando-se as determinações do artigo seguinte.

ART. 29 - A aprovação do Projeto de Loteamento pela Prefeitura Municipal poderá ser dada antes ou depois da execução das obras de infra-estrutura correspondente, de acordo com uma das alternativas seguintes:

I - Aprovação Prévia à Execução das Obras:

a) atendidas pelo Projeto as disposições gerais, a Prefeitura expedirá, de imediato, o alvará de aprovação do loteamento, além da autorização para execução das obras e serviços indicados, mediante apresentação e aceitação do respectivo cronograma físico e financeiro com duração máxima de 2 (dois) anos e assinatura do termo de caucionamento de lotes cujo valor seja equivalente ao custo das obras a serem implantadas;

b) somente após o registro de loteamento, a execução das obras poderá ser iniciada;

c) executadas, vistoriadas e aceitas as obras de loteamento, a Prefeitura liberará o loteador da garantia prestada e expedirá o correspondente termo de verificação e aceitação das obras;

d) o prazo de validade do cronograma físico e financeiro e do termo de caucionamento de lotes é de 2 (dois) anos, contados da data de sua aprovação e da sua constituição respectivamente;

e) caso as obras de infra-estrutura não estejam totalmente concluídas após o transcurso do prazo referido na alínea anterior, o interessado perderá, em favor do Município, a garantia prestada.

II - Aprovação Posterior à Execução das Obras:

a) atendidas pelo Projeto todas as disposições legais a Prefeitura expedirá apenas a autorização para a execução das obras e serviços indicados, a título precário;

b) o prazo de validade da referida autorização a título precário será 2 (dois) anos, a contar da data de sua concessão;

c) executadas todas as obras de infra-estrutura, o inte-



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GOUEIA MINAS GERAIS

ressado solicitará à Prefeitura a respectiva vistoria, que deverá efetuar-se no prazo de 30 (trinta) dias;

d) após a vistoria e considerações satisfatórias das obras a Prefeitura expedirá o termo de verificação e aceitação das obras de infra-estrutura e o correspondente alvará de aprovação.

§ 1º - Expedido o alvará de aprovação, o Projeto deverá ser levado a Registro Imobiliário no prazo de 6 (seis) meses, observados os demais requisitos estabelecidos na Lei Federal, sob pena de caducidade da aprovação em referência.

§ 2º - O loteador se obriga a facilitar a fiscalização da execução das obras a que se refere este artigo, inclusive quanto à qualidade dos materiais empregados.

§ 3º - 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. 30 - A Prefeitura Municipal somente expedirá para construção em terrenos cujas obras de urbanização tenham sido vistoriadas e aceitam através do termo de verificação e aceitação das obras.

ART. 31 - O alvará de aprovação do loteamento estabelecerá as zonas e categorias de uso permitidos na área a ser loteada.

ART. 32 - 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. 33 - Os espaços livres de uso público, as áreas destinadas ao sistema de circulação e implantação de equipamentos comunitário, definidas no artigo 7º ítem I, bem como as áreas destinadas à implantação de equipamento urbano, quando exigidas nos termos do artigo 6º desta Lei, não poderão ter sua destinação alterada pelo interessado desde a aprovação do parcelamento, salvo se ocorrerem as hipóteses previstas no artigo 17 da Lei Federal.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GOUVEIA

### MINAS GERAIS

Parágrafo Único - As áreas a que se refere o artigo serão declaradas setores especiais pela Prefeitura Municipal, no ato de aprovação do parcelamento, ficando, portanto, sujeitas ainda às exigências a elas pertinentes, constantes da Lei de Ocupação e Uso do Solo.

#### CAPÍTULO VII

##### Das Disposições Finais

ART. 34 - Por infração às disposições desta Lei, serão aplicadas as penalidades impostas no Capítulo IX da Lei Federal.

ART. 35 - Nos casos omissos será admitida a interpretação analógica das normas contidas nesta Lei.

ART. 36 - Os prazos previstos nesta Lei serão contados por dias corridos.

ART. 37 - As exigências desta Lei, relativas aos modelos de parcelamento e ao padrão de urbanização, serão também obrigatoriamente aplicáveis quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes, observadas as disposições do artigo seguinte:

ART. 38 - O interessado em realizar loteamento ou desmembramento enquadrado nas categorias referidas no artigo anterior deverá requerer 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 - modelo de parcelamento social (MPS), como lote de área mínima de 128 m<sup>2</sup> (cento e vinte e oito metros quadrados) e máxima de 320 m<sup>2</sup> (trezentos e vinte metros quadrados), com testada mínima de 8,00 (oito metros);

II - padrão de urbanização a ser adotado:

a) abertura de vias;

b) demarcação de quadra, lotes e logradouros, com marcos



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GOUEIA MINAS GERAIS

para quadras, lotes e logradouros, conforme § 1º do artigo 12 desta Lei;

c) rede de água ou adoção de solução alternativa para o abastecimento de água;

ART. 39 - O Município poderá promover adequação à esta Lei, 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:

a) lesões aos padrões de desenvolvimento urbano do Município decorrentes, quer da não conclusão das obras de infra-estrutura, quer de sua execução com descumprimento das normas de legislação aplicável ou das exigências específicas da Prefeitura Municipal;

b) os custos da conservação anual das vias e dos logradouros inconclusos, outras consequências negativas decorrentes da inadimplência do loteador;

c) as condições sanitárias negativas decorrentes de obras não concluídas;

d) a defesa dos direitos dos adquirentes dos lotes;

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

ART. 40 - 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 alvará de aprovação do projeto com a incorporação ao patrimônio municipal dos lotes vinculados.

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

I - requerá judicialmente 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 o seu completo ressarcimento;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GOUVEIA MINAS GERAIS

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

ART. 42 - Em casos especiais, o Poder Executivo local poderá celebrar mediante transação com o proprietário responsável por loteamento inacabado, para ressarcimento integral dos custos da conclusão das obras de infra-estrutura, inclusive através de doação em pagamento de bens móveis ou imóveis no próprio loteamento em questão.

ART. 43 - 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 40 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 e em cumprimento às obrigações anteriormente assumidas com o Poder Público Local, comprometendo-se, mediante a celebração de termo próprio a execução das referidas obras no prazo máximo de 2 (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 documentação exigida pela legislação aplicável, inclusive o cronograma físico financeiro de execução das obras de infra-estrutura e correspondente instrumento de garantia.

§ 1º - às pessoas referidas no "Caput" do presente artigo, serão asseguradas, depois da execução das obras de infra-estrutura do loteamento, a suspensão das correspondentes ações judiciais já



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GOUEIA MINAS GERAIS

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 de que trata o presente artigo, a Prefeitura Municipal tomará as seguintes providências:

a) oficiará ao Ministério Público Estadual, requerendo a promoção da responsabilidade criminal dos faltosos, de acordo com a Lei Federal, Nº 6766, de 19 de dezembro de 1979;

b) 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.

§ 3º Os adquirentes de lotes poderão, a qualquer tempo se substituir às pessoas referidas neste artigo na assunção dos encargos de conclusão das obras de infra-estrutura de loteamento 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. 44 - Na apreciação dos casos de desmembramento anteriores à vigência da presente Lei, o Município observará as exigências da Lei Federal, no que se refere à área e à frente mínimas das partes resultantes do parcelamento pretendido.

Parágrafo Único - Serão considerados casos anteriores para os efeitos do presente artigo, os demembramentos que tenham sido objeto de instrumento público, onde tenha sido concedido "habite-se" ou "ocupação" em datas anteriores à vigência desta Lei.

ART. 45 - Ficam fazendo parte integrante dessa Lei:

- I - Seções tipos das vias de circulação (Anexo I);
- II - faixas de domínio e rampas (Anexo I )
- III - raios de curvatura (Anexo I )
- IV - mapas do Sistema Viário Principal (Anexo II).






**PREFEITURA MUNICIPAL DE GOUVEIA**  
MINAS GERAIS

ART. 46 - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Mando, portanto, a todas as pessoas e autoridades a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir tão inteiramente como nela se contém.

Prefeitura Municipal de Gouveia, 24 de novembro de 1995.

  
GERALDO MANOEL BRANDÃO BITENCOURT  
PREFEITO MUNICIPAL

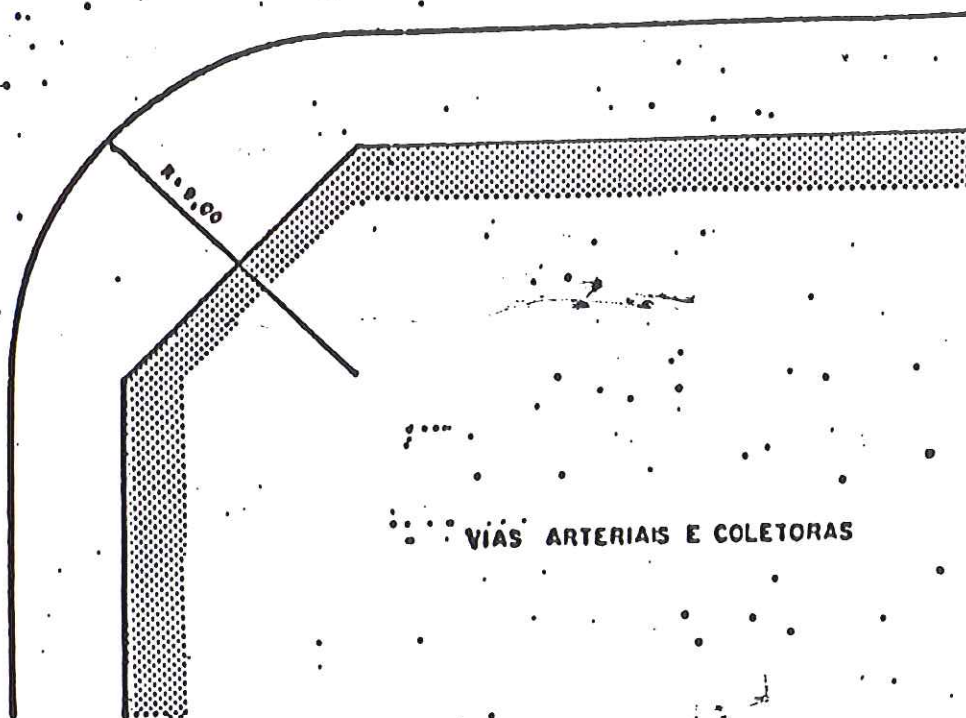


# PREFEITURA MUNICIPAL DE GOUVEIA

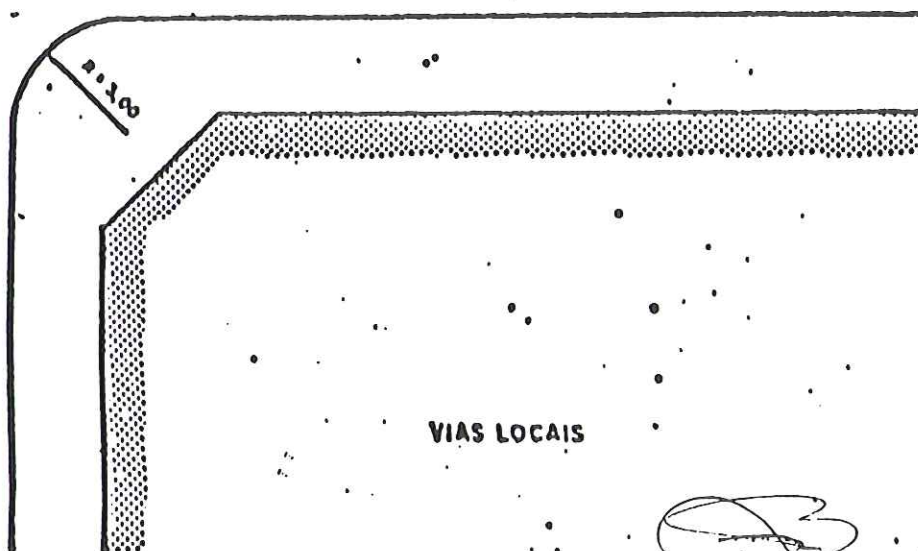
## MINAS GERAIS

RAIOS DE CURVATURA

RAIO DE ESQUINA



VIAS ARTERIAIS E COLETORAS



VIAS LOCAIS





# PREFEITURA MUNICIPAL DE GOUVEIA

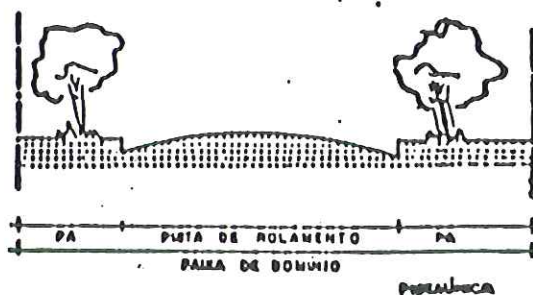
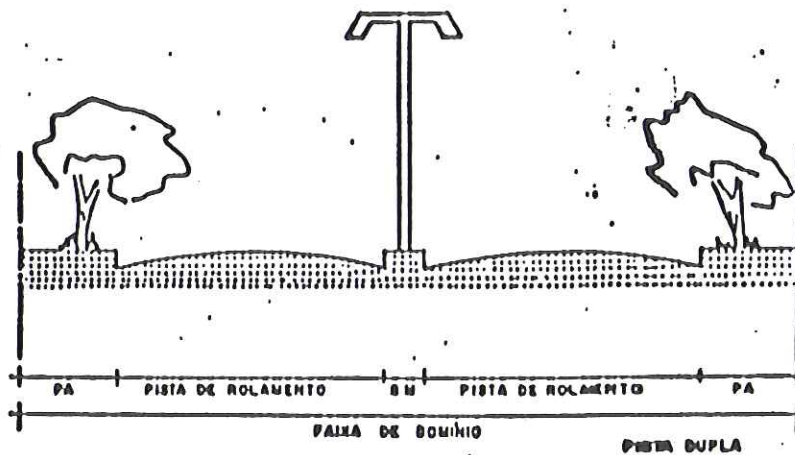
## MINAS GERAIS

### FAIXAS DE DOMÍNIO E RAMPAS DE VIAS

CATEGORIA FUNCIONAL	LARGURA DE FAIXA DE DOMÍNIO (m)		DECLIVIDADE DA RAMPA (%)	
	MÍNIMA	MÁXIMA	MÍNIMA	MÁXIMA
Arterial Regional	50	100	1,5	8
Arterial Prim.	35	50	1,5	8
Arterial Sec.	25	40		
Coletora	15	35	1,5	12
Local	12	20	1,5	15
Local sem saída	10	20	1,5	15

As rampas poderão ultrapassar esse limite em trechos menores do que 100,00 (cem metros), se analisadas e aprovadas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

FIGURA I  
SEÇÕES TIPO DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO



PA - PASSIVO  
BM - SEPARADOR MEDIANO



# PREFEITURA MUNICIPAL DE GOUVEIA

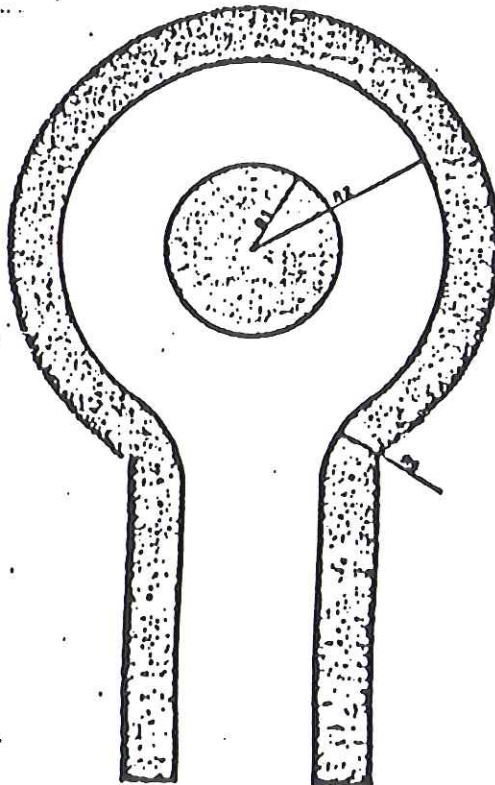
## MINAS GERAIS

### RAIOS DE CURVATURA DE PRAÇA DE RETORNO

RAIO	COMPRIMENTO MÍNIMO (m)	DEMAIS LOTEAMENTOS
	LOTEAMENTOS RESIDENCIAIS	
R. 1	0 ou 4,50	0 ou 8,50
R. 2	9,50	15,50
R. 3	6,00	11,00

FIGURA 8

RAIOS DE CURVATURA  
RETORNO EM VIA LOCAL SEM SAIDA



PRAÇA DE RETORNO

