



## **LEI ORDINÁRIA Nº 684**

*de 17 de setembro de 1990*

### **DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO, NO MUNICÍPIO DE MATO GROSSO DO SUL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

*Dr. Joelson Martinez Peixoto, Prefeito Municipal de Jardim, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara Municipal, em sessão ordinária realizada no dia 11 de setembro aprovou e ela promulga a seguinte Lei;*

**Art. 1º..** *A presente Lei tem por finalidade disciplinar o parcelamento do solo urbano no município de Jardim-MS, observadas as disposições legais federais e estaduais aplicáveis à matéria.*

#### **Capítulo I.**

##### **DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 2º..** *O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e das legislações federais e estadual pertinentes.*

**Art. 3º..** *Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana.*

**Parágrafo único. .** *Não será permitido o parcelamento do solo:*

**I.** *em terrenos alagadiços e sujeitos a inundação, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;*

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

**III.** em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;

**IV.** em terrenos onde as condições geográficas não aconselham a edificação;

**V.** em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição prejudique a saúde, segurança e o bem estar da população.

**Art. 4º..** A Prefeitura Municipal recusará a aprovação de qualquer projeto de loteamento, mesmo que satisfaça as exigências da presente Lei, tendo em vista:

**I.** As diretrizes municipais sobre o uso do solo, constantes em Lei Municipal;

**II.** a defesa dos recursos naturais, turísticos ou paisagísticos, bem como do patrimônio cultural do Município.

**Art. 5º..** O proprietário de imóvel rural interessado em loteá-lo para fins urbanos, desde que considerado em zona urbana ou de expansão urbana definidas por Lei Municipal, deverá submeter o respectivo projeto à aprovação da Prefeitura Municipal e à Secretaria Especial do meio Ambiente do Estado dependendo ainda da anuência prévia do INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária).

## **Capítulo II.** DOS REQUISITOS TÉCNICOS E URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO

**Art. 6º..** Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

**I.** as áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como a espaços destinados à recreação, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para gleba, não podendo ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) do total de sua área;

**II.** nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores de 15.000 m<sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados) a porcentagem de áreas públicas poderá ser reduzida para 25% (vinte e cinco por cento);

**III.** a porcentagem de áreas públicas será no Município de:

**a).** 12% (doze por cento) da área da gleba, para espaços destinados a recreação.

**b).** 6% (seis por cento) da área da gleba, para espaços destinados à implantação de equipamentos comunitários;

**IV.** as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local;

**V.** as dimensões mínimas dos lotes serão de 12,00m (doze metros) de frente, para os lotes localizados em meio de quadra, e 14,00m (quatorze metros) de frente para os lotes localizados em esquinas, sendo que a área total não poderá ser inferior a 350,00 m<sup>2</sup> (trezentos e cinquenta metros quadrados);

**VI.** as dimensões mínimas dos lotes destinados a habitação de interesse social serão de 10,00m (dez metros) de frente, sendo que a área total não poderá ser inferior a 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados);

**VII.** as quadras não poderão ultrapassar 120,00m (cento e vinte metros) em qualquer dos seus lados; sendo a dimensão mínima de 40 x 80m.

**VIII.** ao longo das águas correntes e decorrentes, além da faixa de preservação prevista na Lei Federal nº 4.771/65, é obrigatório reservar uma faixa "non aedificandi" não inferior a 15,00 m (quinze metros) de cada margem para implantação de equipamentos urbanos, não sendo considerada como área de arrecadação.

**IX.** ao longo das faixas de domínio público das redes de energia elétrica de alta tensão, rodovias, ferrovias e dutos é obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificandi" de no máximo 15,00m (quinze metros) de cada lado salvo maiores exigências da legislação específica.

**Art. 7º..** O poder Municipal poderá, complementarmente, exigir em cada loteamento a reserva de faixa "non aedificandi" destinada a equipamentos urbanos.

**Art. 8º..** Para aprovação do loteamento a Prefeitura Municipal poderá exigir do loteador a execução das seguintes obras de infra-estrutura:

**I.** vias de circulação;

**II.** demarcação dos lotes, quadras e logradouros com piquetes de concreto pintados com o número dos lotes;

**III.** rede de energia elétrica;

**IV.** sistema de abastecimento de água potável;

**V.** arborização;

**VI.** iluminação pública.

### **Capítulo III.** DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO E DOS LOGRADOUROS PÚBLICOS

**Art. 9º..** Para loteamento destinados exclusivamente ao uso industrial a Prefeitura poderá fazer exigências complementares ao disposto nesta Lei, quanto às vias de circulação.

**Art. 10.** Os logradouros que, por sua característica residencial ou por condições topográficas, terminarem sem conexão direta para veículos com outro logradouro, terão uma praça de retorno em sua extremidade (CUL-DE-SAC).

**Art. 11.** As praças de retorno das vias em "cul-de-sac" deverão ter um diâmetro mínimo de 20,00m (vinte metros) (ver anexo II).

**Art. 12.** A extensão máxima das vias em "Cul-de-sac", inclusive a praça de retorno, será de 95,00m (noventa e cinco metros) e a largura mínima será de 10,00 m (dez metros) (ver anexo II).

**Art. 13.** As curvas das vias públicas de largura igual ou superior a 15,00m (quinze metros) deverão apresentar raio de curvatura mínima igual ou superior a 100,00m (cem metros), se o ângulo formado pelas duas direções da rua estiver compreendido entre 120° a 170° (ver anexo II).

**Art. 14.** As curvas das vias públicas de largura inferior a 15,00 (quinze metros) deverão apresentar raio de curvatura mínima de 30,00 m (trinta metro).

**Art. 15.** A intersecção entre duas vias públicas deverá aproximar-se o mais possível a ângulos de 90°. Não será permitida a intersecção entre vias públicas formando ângulos inferiores a 60°.

**Art. 16.** Na intersecção de duas via públicas , o alinhamento de seus leitos deverá ser concordado com curvas de raio não inferior a 8,00 (oito metros) (ver anexo II).

**Art. 17.** As curvas em S serão concordados com uma tangente de comprimento não inferior a 30,00 m (trinta metros) (ver anexo II).

**Art. 18.** Os pontos de intersecção dos eixos de duas vias públicas com o eixo de uma terceira não poderão distar menos de 40,00m (quarenta metros) (ver anexo II).

**Art. 19.** A critério da Prefeitura, poderá ser exigida continuidade das vias públicas ou praças existentes nos loteamentos vizinhos.

**Art. 20.** Todos os lelementos contarão pelo menos uma via de circulação para escoamento rápido do tráfego, de ponto mais distante até a via de acesso principal ao loteamento.

**Art. 21.** As características técnicas, declividade, dimensões máximas, etc., para vias de circulação, são as constantes do anexo I desta Lei.

**Art. 22.** Os logradouros somente serão aceitos pela Prefeitura, para posterior entrega ao domínio público e respectiva denominação, desde que estejam de acordo com os dispositivos da presente Lei.

**Art. 23.** Nos projetos de loteamentos submetidos à Prefeitura para aprovação, figurará uma nomenclatura provisória para os logradouros públicos através de letras ou números.

**Art. 24.** Na escolha dos nomes para os logradouros públicos do Município, serão observados os seguintes critérios:

**I.** nome de brasileiros já falecidos que se tenham distinguido:

**a).** por revelantes serviços prestados ao Município, ao Estado ou ao Brasil;

**b).** Por sua cultura e projeção em qualquer ramo do saber humano;

**c).** pela prática de atos heroicos ou edificantes;

**II.** nomes curtos, eufônicos e de fácil pronuncia tirados da história, geografia, flora, fauna e folclore do Brasil ou de outros países;

**III.** nomes curtos, eufônicos e de fácil pronuncia, extraídos da Bíblia Sagrada, datas e santos do calendário religioso;

**IV.** datas de significação especial para a história do Brasil ou universal;

**Parágrafo único. .** O interessado deverá remeter uma relação de nome para os logradouros públicos que serão apreciados pela Prefeitura Municipal, não podendo haver repetição de nomes já existentes.

#### **Capítulo IV. DO PROJETO DE LOTEAMENTO**

**Art. 25.** O interessado deverá solicitar à Prefeitura, antes da elaboração do projeto de loteamento, que explicita as diretrizes para uso do solo, traçado das quadras, do sistema viário dos espaços, destinados a recreação e das áreas reservadas por equipamentos e comunitários, apresentando, para este fim, requerimento à Prefeitura Municipal, planta de situação do Imóvel na escala gráfica de 1:10.000 e planta da área a ser loteada, em 02 (duas) vias, na escala gráfica de 1:10.000, contendo pelo menos:

**I.** as divisas da gleba a ser loteada;

**II.** As curvas de nível da área, com diferença de nível de no máximo 01 (um) metro;

**III.** a localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;

**IV.** a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas de recreação, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local e em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada.

**V.** o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

**VI.** as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas;

**VII.** certidão de ocupação, posse ou propriedade do imóvel.

**Art. 26.** A Prefeitura expedirá a aprovação de levantamento e a autorização para elaboração do projeto, e devolverá uma das vias da planta da área a ser loteada, constante no artigo anterior indicado as mínimas diretrizes:

**I.** o traçado básico do sistema viário principal;

**II.** as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do Município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;

**III.** a localização aproximada dos terrenos destinados e equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público.

**IV.** as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não-edificáveis;

**V.** as zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis.

**Parágrafo único.** . A autorização expedida vigorará pelo prazo máximo de 01 (hum) ano.

**Art. 27.** O encaminhamento de projetos de loteamento estará condicionado à viabilidade técnica do abastecimento de água para a área parcelada, de acordo com a apresentação de laudo técnico elaborado por profissional habilitado e com parecer da Empresa de Saneamento do Estado de Mato Grosso do Sul (SANESUL).

**Art. 28.** O interessado, com base na via da planta da área a ser loteada que lhe foi desenvolvida, apresentará à Prefeitura o projeto definitivo, em escala mínima 1:2.000 contendo desenhos e memorial descritivo dos lotes, acompanhado do título de propriedade devidamente registrado e averbado, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, documentos de anuência prévia do Estado, quando for o caso, além do projeto assinado pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional habilitado e registrado no CREA.

**1º.** Os desenhos conterão pelo menos:

**I.** a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração, tanto das quadras como dos lotes, bem como as áreas dos mesmos;

**II.** o sistema viário devidamente hierarquizado e integrado à malha viária;

**III.** as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

**IV.** os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;

**V.** a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

**VI.** a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

**VII.** a indicação, numa tabela numérica, das áreas parceladas e projetadas, bem como seus percentuais;

**VIII.** a indicação na planta dos proprietários limítrofes à área a ser loteada.

**2º.** O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos;

**I.** a descrição sucinta do loteamento, com suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominantes;

**II.** as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e sua construção, além daquelas constantes nas diretrizes fixados;

**III.** a descrição de cada lote com as denominações, dimensões, áreas de confrontações;

**IV.** a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento;

**V.** a enumeração dos equipamentos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes no loteamento e adjacências.

**3º.** Em determinados casos, desde que não prejudique a leitura do projeto, a Prefeitura poderá modificar a escala prevista no caput do artigo.

**Art. 29.** O interessado apresentará, ainda, para a concessão do alvará, quando for o caso;

**I.** o "aprovo" da SANESUL, ou outro responsável pelo abastecimento de água, aos projetos de sistema de abastecimento de água potável, rede de esgoto sanitário ou sistema de fossa coletiva;

**II.** o "aprovo" da SANESUL ou outro responsável pela rede de energia elétrica, aos projetos de rede de distribuição da energia elétrica e iluminação pública;

**III.** projeto de escoamento superficial de água pluviais.

**IV.** projeto de arborização;

**V.** projeto de pavimentação com os respectivos "grades" guias e sarjetas;

**VI.** projeto de galerias de águas pluviais.

## **Capítulo V.** DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

**Art. 30.** Para o projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado de 05 (cinco) vias da planta do imóvel a ser desmembrado em escala mínima de 1:300 do memorial descritivo, do título de propriedade devidamente registrado e averbado, de certidão negativa d tributos municipais incidentes sobre o imóvel, bem como o projeto assinado pelo proprietário ou representante legal e por profissional habilitado e registrado no CREA.

**1º.** as plantas deverão conter pelo menos;

**I.** a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;

**II.** a indicação do tipo de uso predominante no local;

**III.** a indicação da divisão de lotes pretendida na área, com as respectivas medidas e áreas, bem como a orientação geográfica.

**2º.** o memorial descritivo conterá, pelo menos, denominação, dimensões, áreas e confrontações dos lotes antes e depois do desmembramento.

**Art. 31.** Aplicam-se ao desmembramento, no que couberam, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento, em especial, nos incisos IV e V do Art. 6º e no Art. 38 da presente Lei.

## **Capítulo VI.** DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

**Art. 32.** Satisfeitos os requisitos anteriores e estando o projeto em condições de ser aprovado, a Prefeitura o aprovará mediante a oposição de carimbo nas plantas respectivas, bem como nos memoriais descritivos, devidamente assinados pelo titular do Setor de Obras Municipais, a fim de que o interessado execute, sem qualquer ônus para a Prefeitura, as obras de infra-estrutura exigidas no Art. 29 desta Lei.

**Parágrafo único.** . O interessado facilitará a fiscalização da Prefeitura durante a execução das obras de infra-estrutura.

**Art. 33.** Concluídas as obras de infra-estrutura, o interessado comunicará tal fato à Prefeitura, para que esta, após a constatação da conclusão das obras, as aceite e emita o termo de Verificação de Conclusão das Obras exigidas por esta Lei, devidamente assinado pelo titular do Setor de Obras Municipais, que o loteador deverá submeter ao Cartório de Registro de Imóveis.

**Art. 34.** Na fase em que o projeto de loteamento estiver em condições de ser aprovado, conforme citado no Art. 2º da presente Lei, poderá o interessado apresentar para apreciação e aprovação por parte da Prefeitura Municipal, um cronograma para execução das obras de infra-estrutura, com duração máxima de 02 (dois) anos, com prazo a contar da data da aprovação do projeto.

**Parágrafo único.** . Quando ocorrerem situações citadas no "caput" deste artigo, o Termo de Verificação de Conclusão das Obras de Infra-estrutura será emitido após a conclusão das respectivas obras.

**Art. 35.** aprovado o cronograma para execução das obras de Infra-estrutura, a Prefeitura escolherá um número de lotes correspondentes ao valor total das obras a serem realizadas pelo interessado, ficando esses lotes hipotecados à Prefeitura como garantia para a execução das obras de infra-estrutura, correndo todas as despesas por conta do interessado.

**1º.** A avaliação dos lotes será feita por peritos em avaliação de imóveis devidamente habilitados, de um lado, e por parte do interessado, de outro, efetuando se uma média de preços das duas propostas.

**2º.** As exigências deste artigo se aplicam também para os conjuntos habitacionais financeiros pelo Sistema Financeiro de Habitação, salvo as exigências em contrário.

**Art. 37.** A Prefeitura terá os seguintes prazos para deferir ou indeferir os diversos projetos constantes da presente Lei, dando sempre ciência ao interessado;

**I.** 30 (trinta) dias, nos casos enquadrados nos artigos 25 e 30 desta Lei;

**II.** 60 (sessenta) dias, nos casos enquadrados nos artigos, 28 e 29 desta Lei.

**Parágrafo único.** . Os prazos constantes deste artigo iniciarão a partir da data de entrada do requerimento no Protocolo Geral da Prefeitura.

**Art. 38.** Nos projetos de loteamento e desmembramento é obrigatória a apresentação por parte do interessado de documento de anuência prévia do Estado, nos seguintes casos:

**I.** quando localizados em área de interesses especial, tais como: de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidos por legislação federal ou estadual;

**II.** quando localizados em área limítrofe do Município, ou que pertença a mais de um município ou em aglomerações urbanas, definidas em Lei Federal ou estadual.

**III.** quando o loteamento abranger área superior a 1.000.000 m<sup>2</sup> (um milhão de metros quadrados).

**Art. 39.** Os espaços livres destinados à recreação, às áreas destinadas a edificar públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade de licença ou distancia do loteador.

## **Capítulo VII.** DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

**Art. 40.** Qualquer parcelamento, em qualquer fase, que apresente irregularidades previstas nesta Lei, estará sujeita a multa, embargo ou interdição.

**Art. 41.** A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de infração endereçados ao proprietário do parcelamento do solo.

**Art. 42.** As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de alguma exigência assessoria contida no processo, ou regularização do projeto ou simples falta de cumprimento desta Lei.

**1º.** Expedirá a notificação, esta terá o prazo de 10 (dez) dias para ser cumprida.

**2º.** Esgotado o prazo de notificação sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o auto de infração.

**Art. 43.** Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado;

**I.** Quando iniciar parcelamento sem a devida licença da Prefeitura Municipal;

**II.** Quando houver embargo ou interdição.

**Art. 44.** O embargo de um parcelamento ocorrerá quando decorrer o prazo da notificação sem que tenha sido regularizada a situação que lhe deu causa.

**Art. 45.** O parcelamento em andamento será embargado, sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

**I.** estiver sendo executado sem a licença ou alvará da Prefeitura Municipal;

**II.** for desrespeitado o projeto;

**III.** o proprietário ou responsável pelo parcelamento recusar-se a atender qualquer notificação da Prefeitura Municipal referente às disposições desta Lei.

**Art. 46.** para embargar em parcelamento, deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal lavrar um auto de embargo.

**Art. 47.** O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo.

**Art. 48.** Não atendida a interdição e não realizada a intervenção ou indeferido o respectivo recurso, terá início a competente ação judicial.

## **Capítulo VIII. DAS MULTAS**

**Art. 49.** A aplicação das penalidades previstas no Capítulo VII da presente Lei não eximem infrator da obrigação do pagamento de multa por infração e da regularização da mesma.

**Art. 50.** As multas serão calculadas por meio de alíquotas pertencentes sobre a Unidade Fiscal do Município e obterá o seguinte escalonamento:

**I.** iniciar ou executar parcelamentos sem licença da Prefeitura Municipal  
.....1.120%

**II.** não manter no local do parcelamento, projeto ou alvará de execução  
.....450%

**III.** não regularizar o parcelamento no prazo previsto  
.....450%

**Art. 51.** O contribuinte terá prazo de 30 (trinta) dias, a contar da intimação ou situação, para legalizar o parcelamento ou sua modificação sob pena de ser considerado reincidente.

**Art. 52.** Aprovado o projeto loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação.

**Art. 54.** A partir da data de registro do loteamento, passam a pertencer ao domínio do Município, constituindo-se patrimônio da municipalidade, as vias de circulação, os espaços de recreação e os espaços destinados a equipamentos urbanos e comunitários constantes do respectivo projeto.

**Parágrafo único. .** São vedadas as cessões, doações e permutas de quaisquer áreas constantes deste artigo, pertencentes ao domínio do Município.

**Art. 55.** A Prefeitura Municipal não concederá alvará para construção, demolição, reforma ou ampliação de edificações, se estas se localizarem em terrenos de loteamento que não possuam o Termo de Verificação de Conclusão de Obras de Infra-estrutura e o ato de aprovação do loteamento.

**Art. 56.** Ficarão sujeitos aos dispositivos da presente Lei, todos os projetos de loteamento e desmembramento submetidos à aprovação da Prefeitura e não aprovados até a data de publicação desta Lei.

**Parágrafo único. .** O prazo para regularização de parcelamento do solo será de 180 (cento e oitenta) dias a partir da data da publicação desta Lei.

**Art. 57.** Aos projetos de loteamento e desmembramento de que trata esta Lei, aplicam-se também à Legislação Federal e Estadual pertinentes à matéria.

**Art. 58.** *Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.*

## **GLOSSÁRIO**

- I - ALINHAMENTO - é a linha divisória entre o terreno e o logradouro público.*
- II - ARRUAMENTO - é a abertura de ruas, dando-lhes alinhamento e benfeitorias;*
- III - CUI-DE-SAC - é uma rua sem saída com praça de retorno na sua extremidade.*
- IV - DESMEMBRAMENTO - considera-se desmembramento a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com aproveitamento das vias existentes desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;*
- V - DIVISA - é a linha limítrofe entre lotes ou entre o lote e o logradouro público.*
- VI - EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS - São os equipamentos públicos de educação, cultura, lazer, saúde e abastecimento alimentar;*
- VII - EQUIPAMENTOS URBANOS - São os equipamentos públicos de abastecimento d'água, esgotamento sanitário, energia elétrica, coleta de águas pluviais, telefonia, gás e similares;*
- VIII - ESPAÇOS DE RECREAÇÃO - são os espaços livres de uso público e divididos em:*
- a) Recreação Ativa - são os espaços em que se desenvolvem atividades dinâmicas, caracterizadas pela participação ativa, livre e espontânea do ser humano;*
  - b) Recreação Contemplativa - são os espaços destinados à medição, ao repouso, à admiração despreocupada da natureza;*
- IX - FAIXA "non Sedificandi" - é a área ou faixa na qual a legislação em vigor não permite construção;*
- X - FAIXA DE ROLAMENTO - é a cada uma das faixas que compõem a área destinada aos veículos, nas vias de circulação;*
- XI - FRENTE DO LOTE - é o limite frontal do terreno com o logradouro público;*

*XII - FUNDO DO LOTE - é o limite oposto à frente do lote;*

*XIII - GILBA - é o lote rústico, utilizado ou não para fins agrícolas, localizado na zona urbana, que ainda não foi objeto de arruamento ou loteamento;*

*XV - LOGRADOURO PÚBLICO - é toda parte de superfície do Município destinada à circulação pública de veículos e / ou pedestres, oficialmente reconhecida e designada por uma denominação, incluindo praças, ruas, avenidas, travessas etc....;*

*XVI - LOTE - é a porção de terra resultante do parcelamento urbano, com pelo menos uma das divisas voltadas para o logradouro público;*

*XVII - LOTEAMENTO - considera-se loteamento a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação de vias existentes;*

*XVIII - PROFUNDIDADE DO LOTE - é a distância média entre a frente e o fundo do lote;*

*XIX - QUADRA - é o conjunto de lotes delimitados por vias de circulação constituindo um só quarterão;*

*XX - TESTADA DO LOTE - o mesmo que frente do lote;*

*XXI - VIAS DE CIRCULAÇÃO - é o espaço destinado à circulação de veículos e/ou pedestre, sendo que:*

*a) Via particular - é a via de propriedade privada, ainda que aberta ao uso público;*

*b) Via Pública - é a via de uso público, aceita, declarada e reconhecida como oficial pelo Município;*

*c) Via Estadual - é a via pública de grandes usos institucionais, normalmente chamada de monumental;*

*d) Via de ligação entre bairros - é a via pública de médios usos institucionais, que ligam os bairros;*

*e) Via Auxiliar - é a via pública que auxilia a ligação inter-bairros ou entre o bairro e o loteamento próximo;*

*f) Via Local - é a via pública interna dos bairros;*

*XXII - ZONA DE EXPANSÃO URBANA - entende-se como zona de expansão urbana e que, nos termos de declinação constantes na Lei do Perímetro Urbano, possivelmente venha a ser ocupada por edificações contínuas, dentro dos próximos 10 anos.*

*XXIII - ZONA URBANA - entende-se com zona urbana aquela que abrange as edificações contínuas da cidade e das vilas e suas partes adjacentes conforme delimitação física feita por Lei Municipal que defina e delimita o Perímetro Urbano.*

*GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE JARDIM, EM 17 DE SETEMBRO  
DE 1990.*

*DR. JOELSON MARTINEZ PEIXOTO*  
*PREFEITO MUNICIPAL*

---

*Lei Ordinária Nº 684/1990 - 17 de setembro de 1990*

*Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial em*