

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 inundações, 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 m² (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 m² (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 m² (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 elementos 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 ralos, 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 água 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 conterà, 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 os 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 m² (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-à 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 - e 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 aquele 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