LEI COMPLEMENTAR Nº 004, DE 26/12/2003
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 004, DE 18/12/2003

"INSTITUI O PARCELAMENTO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

O Povo de São Sebastião do Paraíso, através de seus representantes legais, decreta, e eu, Marilda Petrus Melles, prefeita municipal, sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - O parcelamento do solo urbano será regido por esta Lei, sem prejuízo das demais normas aplicáveis à matéria.

§ 1º - Somente será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana, definidas por Lei Municipal.

§ 2º – Fora destas zonas, deverá ser submetido à municipalidade a fim de que se verifique a pertinência de inclusão da área no perímetro urbano por meio de mudança na lei municipal.

§ 3º - Na área rural só será permitido o parcelamento do solo para fins rurais, sendo vedado o parcelamento do qual resultam áreas de terreno de dimensões inferiores à do módulo rural da região, estabelecido pelo órgão federal competente.

Art. 2º - O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observando e as disposições desta Lei e as legislações estaduais e federais pertinentes.

§ 1º Considera-se loteamento urbano a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, que implique em abertura de novas vias ou logradouros públicos ou no prolongamento ou modificação dos existentes.

§ 2º Considera-se desmembramento, a subdivisão da gleba em lotes para edificação desde que seja aproveitado o sistema viário oficial e não se abram novas vias ou logradouros públicos, nem se prolonguem ou se modifiquem os existentes.

Art. 3º Para os efeitos desta Lei, adotam-se as seguintes definições:

I ÁREA URBANA é a que abrange as edificações contínuas da cidade e das vilas e suas partes adjacentes incluídas dentro do perímetro definido pela Lei de Perímetro Urbano do Município.
II ÁREA DE EXPANSÃO URBANA da cidade é aquela que, a critério do município, possivelmente venha a ser ocupada por edificações contínuas dentro dos seguintes 10 (dez) anos, quando fixada em ato do Poder Executivo; .
III ÁREA PÚBLICA é aquela destinada a sistema de circulação, implantação de equipamentos urbanos e equipamentos comunitários, bem como espaços livres de uso público.
IV ÁREA DE RECREAÇÃO é a reservada a atividades culturais, cívicas, esportivas e contemplativas da população, tais como praças, bosques e parques.
V ÁREA DE USO INSTITUCIONAL é aquela reservada a fins específicos de utilidade pública, tais como educação, saúde, cultura, administração e culto.
VI QUADRA é a área de terreno delimitada por vias de comunicação, subdividida ou não em lotes, para construção. Quadra normal é a caracterizada por dimensões tais, que permitam dupla fila de lotes justapostos, de profundidade padrão.
VII LOTE é o terreno servido de equipamentos urbanos, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pela Lei de Uso, Ocupação do Solo e Zoneamento do Município de São Sebastião do Paraíso.
VIII EQUIPAMENTOS URBANOS são os equipamentos públicos destinados ao escoamento das águas pluviais, redes de esgoto sanitário, de abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar, rede telefônica, bem como as vias de circulação pavimentadas.
IX EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS são os equipamentos públicos destinados a educação, cultura, saúde, recreação e similares.

X RN (Referência de Nível) é a cota de altitude oficial adotada pelo Município em relação ao nível do mar.
XI LOTEAMENTOS são empreendimentos imobiliários que envolvam a subdivisão de áreas em lotes destinados à construção de unidades habitacionais que surgirão.
XII ÁREA VERDE é o espaço destinado à preservação da vegetação, permeabilização do solo e promoção da biodiversidade.
XIII PRAÇA é o espaço público destinado ao lazer e convivência da comunidade.
XIV ACADEMIA AO AR LIVRE é o conjunto de aparelhos de ginástica instalados em espaço aberto para atividades físicas.
XV PARQUINHO INFANTIL é o local onde se brinquedos infantis e brinquedos adaptados, equipamentos de recreação para crianças.
XVI PISTA PARA CAMINHADA é o trajeto demarcado para a prática de caminhadas e atividades físicas. **(Incs. XI a XVI, acrescentado pela Lei Complementar nº 74, de 07/12/2023)**

Art. 4º Não será permitido o parcelamento do solo nas seguintes condições:

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);
IV em terrenos onde as condições geológicas sejam desfavoráveis à edificação;
V em áreas de preservação ambiental e de reservas naturais, nas quais o Poder Público tenha interesse em sua preservação por motivo paisagístico;
VI em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;
VII em áreas contíguas a mananciais, cursos d'água, represas e demais recursos hídricos, sem a prévia manifestação dos órgãos competentes;
VIII em áreas onde a demanda adicional de água provocada pelo parcelamento possa comprometer a oferta dos mananciais de abastecimento e o suprimento dos usos de água já existentes.

§ 1º Nas hipóteses previstas neste artigo, a Prefeitura informará ao proprietário as obras e serviços que deverão ser executados previamente à aprovação do projeto de parcelamento do solo, para correção das condições indesejáveis.

§ 2º As áreas com declividade superior a 45% (quarenta e cinco por cento) devem ser destinadas a áreas de preservação ambiental.

CAPÍTULO II DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA O LOTEAMENTO

Art. 5º Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos relativos ao percentual de ocupação da área:

I as áreas destinadas a sistema de circulação, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba;
II a porcentagem de área pública não poderá ser inferior a 35% da gleba, das quais no mínimo 15% serão destinadas a equipamentos comunitários e espaços livres de uso público, sendo o restante destinado ao sistema viário e aos equipamentos urbanos, ressalvado o disposto nos incisos III e IV deste artigo;
III nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores de 15.000 m^2, a porcentagem de área pública poderá ser reduzida a 25% da gleba;
IV nos casos de urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social promovidos pelo Poder Público, a porcentagem de área pública poderá ser reduzida a 30% da gleba.

~~**Art. 6º** Os lotes terão área e testada mínimas, de acordo com a Lei de Uso, Ocupação do Solo e Zoneamento do Município de São Sebastião do Paraíso, ressalvado o disposto no parágrafo único deste artigo.~~

~~Parágrafo único – Nos casos de urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social promovidos pelo Poder Público, a Prefeitura poderá admitir lotes com área mínima de 125 m^2 (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 5m (cinco metros).~~

Art. 6º – Os lotes terão áreas e testadas mínimas, de acordo com a Lei de Uso, Ocupação do Solo e Zoneamento do Município de São Sebastião do Paraíso, ressalvado o disposto nos parágrafos 1º e 2º deste Artigo.*(Art. 6º com redação dada pela Lei Complementar nº 21, de 10/04/2008).*

§ 1° - Nos casos de urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social promovidos pelo Poder Público, a Prefeitura poderá admitir lotes com área mínima de 125 m^2 (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 5m (cinco metros). (*§ Único, modificado para § 1º pela Lei Complementar nº 21, de 10/04/2008).*

§ 2° - No caso de desdobro ou desmembramento em lotes com duas ou mais edificações distintas, comprovadamente já existentes antes da aprovação da Lei Complementar 02/2003 por qualquer documento (averbação no Cartório, projeto de construção aprovado pela Prefeitura, lançamento no cadastro do IPTU, menção das construções nas escrituras, etc) e que impossibilite a testada e/ou a área de todos os lotes remanescentes com o mínimo exigido na legislação municipal vigente, os lotes remanescentes do respectivo desmembramento poderão ter testada e/ou área menores, desde que tenham área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros.*(§ 2º acrescentado pela Lei Complementar nº 21, de 10/04/2008).*

I- Para efeito do disposto neste parágrafo, considera-se:

a) Desdobro: a subdivisão de lotes originários de loteamento ou desmembramento que já foram aprovados e registrados.

b) Desmembramento: a subdivisão de uma gleba servida de uma via de circulação com infra-estrutura básica. .*(Alíneas I, a, b,, acrescentado pela Lei Complementar nº 21, de 10/04/2008).*

~~**Art. 7º** - Ao longo de águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias, dutos e linhas de transmissão, será obrigatória a reserva de uma faixa *non aedificandi* de, no mínimo, 15 metros de cada lado, a contar da respectiva margem, salvo maiores exigências da legislação específica.~~

Art. 7º Ao longo da faixa de domínio das ferrovias, dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de, no mínimo, 15 (quinze) metros de cada lado, a contar da respectiva margem. **(Art. 7º, com redação dada pela Lei Complementar nº 71, de 13/03/2023)**

§1º. Ao longo das águas correntes e dormentes, as áreas de faixas não edificáveis deverão respeitar a largura das faixas marginais de cursos d´água naturais previstas no art. 4º, da Lei nº 12.651/2012. **(§ 1º, inserida pela Lei Complementar nº 71, de 13/03/2023)**

§ 2º. A faixa non aedificandi de que trata o caput deste artigo deverá destinar –se-à: **(§ 2º, com redação dada pela Lei Complementar nº 71, de 13/03/2023)**

I proteção do solo;
II obras de saneamento;
III sistema de circulação urbana;
IV áreas livres de uso público, como áreas verdes, de recreação e similares.

Art. 7A – Salvo o disposto no §3º, ao longo das faixas de domínio público das rodovias, a reserva de faixa não edificável será de 5 (cinco) metros de cada lado.

§1º. A reserva de faixa não edificável ao longo das faixas de domínio público das Rodovias previstas no caput deste artigo compreende a delimitação do Perímetro Urbano, instituído pela Lei Municipal nº 4.198 de 21 de maio de 2015.

§2º. As edificações localizadas nas áreas contíguas às faixas de domínio público dos trechos das rodovias que atravessam o perímetro urbano, desde que construídas até 25 de novembro de 2019, ficam dispensadas da observância da exigência prevista no caput deste artigo, consoante aos dispositivos do § 5º, do art. 4º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 alterada pela Lei Federal nº 13.913, de 25 de novembro de 2019.

§3º. Permanece a faixa não edificável de no mínimo 15 (quinze) metros de cada lado ao longo das faixas de domínio público da Rodovia BR-265, no trecho que compreende o entroncamento da BR-491 até o viaduto da Rua da Conserva.
(Art. 7Aª, § 1º a 3º, inserida pela Lei Complementar nº 71, de 13/03/2023)

Art. 8º O sistema de circulação do Município compreende as vias necessárias ao tráfego de veículos e de pedestres e obedecerá aos seguintes requisitos:

I as vias de loteamento deverão dar continuidade às principais vias adjacentes e se harmonizar com a topografia local;
II o sistema viário deverá ser projetado de forma hierarquizada, minimizandose as intervenções nas condições topográficas locais e observando se a condição mais favorável à insolação e à ventilação nos lotes;
III as dimensões do leito e passeio das vias públicas deverão ajustar se à natureza, uso e densidade de população das áreas servidas, obedecendo ao disposto no Anexo I desta Lei;
IV a extensão das vias sem saída, somada à praça de retorno, não deverá exceder de 100 m (cem metros);
V as praças de retorno das vias sem saída deverão ter diâmetro mínimo de 18 m (dezoito metros);
VI as declividades máximas das vias urbanas serão de 10% e as mínimas de 0,5%, podendo se admitir, a critério da Prefeitura, até 15%, para as máximas, mediante cabal demonstração de impossibilidade prática de atendimento do limite fixado, em trechos não superiores a 100 m (cem metros);
VII o comprimento das quadras não poderá se superior a 200 metros.
~~VIII – a largura mínima permitida para as quadras residenciais será de 50 m (cinqüenta metros), salvo nos casos de urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social promovidos pelo Poder Público;~~

VIII– a largura mínima permitida para as quadras residenciais será de 40ms (quarenta metros).
(Inc. VIII, com redação dada pela Lei Complementar nº 48, de 22/12/2016)

IX as passagens de servidão que ligam lotes à via pública deverão ter no mínimo 3 m (três metros) de largura e no máximo 50 m (cinqüenta metros) de comprimento;

§ 1º Toda via que venha a ser prolongamento de via oficial, existente ou projetada, que seja mais larga do que o estipulado no Anexo I desta Lei, terá por dimensões as da via oficial.

Art. 9º O sistema viário do Município deverá atender ao disposto no Anexo I desta Lei e classifica se em:

I via expressa: destina-se à circulação intensa de veículos automotores interligando o sistema rodoviário e o sistema viário urbano e caracteriza-se por apresentar alto nível de fluidez de tráfego, interseções viárias e travessias de pedestres em desnível, sem acessibilidade direta aos lotes lindeiros;
II via arterial: destina-se à circulação de veículos automotores interligando áreas intra-urbanas e caracteriza-se por apresentar média ou alta fluidez de tráfego, interseções viárias e travessias de pedestres em nível e acessibilidade às áreas lindeiras;
III via coletora: estabelece a ligação entre as vias arteriais e as vias locais e caracteriza - se por apresentar equilíbrio entre fluidez e acessibilidade, possibilitando sua integração com o uso do solo lindeiro quanto à localização de comércio, serviços e outras atividades;
IV via local destina-se ao tráfego lento e à circulação de veículos entre áreas próximas, devendo ser usada como acesso para áreas residenciais, comerciais ou industriais, e ser construída de modo a dificultar sua utilização como atalho entre vias arteriais;
V via especial destina – se a usos especiais exclusivos tais como: vias de pedestres, vias exclusivas para ônibus, ciclovias e similares.

§ 1º As vias arteriais e coletoras subdividem em principais e secundárias.
§ 2º As vias locais classificam-se em vias comuns e vias sem saída.
§ 3º As vias locais sem saída somente serão admitidas em zonas residenciais de baixa densidade populacional.

CAPÍTULO III – DO PROJETO DE LOTEAMENTO E DE DESMEMBRAMENTO

Art. 10 Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá requerer à Prefeitura as diretrizes para o traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para recreação e uso institucional, apresentando para esse fim, requerimento e planta do imóvel em 3 (três) vias, na escala de 1:1.000, assinada pelo proprietário, compromissário ou

cessionário e por profissional habilitado devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura da Região, contendo:

I divisas da propriedade devidamente definidas;

II localização dos cursos d'água;

III curvas de nível a distância de metro em metro;

IV arruamentos vizinhos a todo o perímetro, com locação exata das vias de comunicação, áreas de recreação, áreas livres e locais de usos institucionais contíguas à gleba;

V bosques, monumentos naturais ou artificiais de usos institucionais existentes no local ou em suas adjacências;

VI construções existentes na gleba;

VII serviços de utilidade pública existentes no local e adjacências;

VIII o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

IX outras indicações que possam interessar a orientação geral do loteamento.

Art. 11 – A Prefeitura indicará nas plantas apresentadas, de acordo com as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor:

I as ruas ou estradas existentes ou projetadas que compõem o sistema viário da cidade e do Município, relacionados com o loteamento pretendido;

II o traçado básico do sistema viário principal;

III as áreas de recreação necessárias à população do Município e as áreas livres de uso público, localizadas de forma a preservar as belezas naturais;

IV as áreas a serem destinadas às escolas e outros usos institucionais, necessários ao equipamento do Município;

V as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas *non aedificandi*;

VI a zona de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis;

VII as áreas alagadiças ou sujeitas à inundações.

Parágrafo único – As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 2 (dois) anos.

Art. 11-A. Os loteamentos aprovados a partir de janeiro de 2024 deverão destinar, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) da área total institucional do empreendimento para a implantação da praça com academia ao ar livre, brinquedos infantis e pista para caminhada.

§ 1º A área destinada à praça deverá estar distribuída de forma estratégica dentro do loteamento, visando atender à maior parte da população residente, conforme indicação da Prefeitura, nos termos do artigo 11 desta Lei.

§ 2º As áreas destinadas à praça devem ser projetadas e construídas de acordo com as normas técnicas e legislação vigente, garantindo acessibilidade, segurança e conforto aos usuários.

§ 3º As despesas referentes à construção e manutenção da praça, bem como dos equipamentos de academia ao ar livre e brinquedos infantis de que trata este artigo ficarão sobre responsabilidade do empreendedor do loteamento.

§ 4º O não cumprimento do disposto nesta lei sujeitará o empreendedor (loteador), ao pagamento de uma multa, em favor da prefeitura, de valor equivalente a 1,5 (um vírgula cinco) - Valor de Referência do Município (VRM) - multiplicado pelo número de lotes que compõe o loteamento.

§ 5º O percentual indicado no caput corresponde ao total da área institucional, podendo ser concentrada em um só local ou distribuído em unidades, conforme dispuser a planta referida no artigo 11 desta Lei Complementar.

(Art.11-A, §1º a §5º, acrescentado pela Lei Complementar nº 74, de 07/12/2023).

Art. 12 Atendendo às indicações do art. 11º. o requerente submeterá à aprovação da Prefeitura o projeto definitivo do loteamento, assinado por profissional habilitado pelo CREA e registrado na Prefeitura e pelo proprietário, acompanhado do seguintes documentos:

I requerimento assinado pelo proprietário ou seu representante legal da gleba a ser parcelada;

II título de propriedade do imóvel ou compromisso irrevogável de compra, venda, permuta ou cessão do imóvel a ser loteado, averbado no registro de imóveis, para que o órgão competente possa emitir parecer a respeito;

III certidão de tributos municipais relativos ao imóvel;
IV certidão negativa de tributos municipais relativos ao imóvel e comprovante do recolhimento do ISSQN referente à obra;
V projeto de loteamento, em 3 (três) vias;
VI cronograma de execução das obras, com duração máxima de dois (2) anos, prorrogável mediante justificativa aprovada pelo órgão municipal responsáveis pela aprovação dos projetos de loteamento.

Art. 13 O Projeto de Loteamento constará dos desenhos e do memorial descritivo.

§ 1º Os desenhos conterão pelo menos:

I planta do loteamento na escala 1:500 ou 1:1.000, contendo as vias de circulação com a respectiva hierarquia, bem como as áreas destinadas ao uso público;
II a subdivisão das quadras em lotes com as respectivas numerações, área e dimensões de cada lote e quadra.
III as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência, ângulos centrais das vias e estaqueamento do(s) eixo(s) da(s) via(s);
IV indicação do relevo do solo, por meio de curvas de nível com eqüidistância de 1m (um metro);
V os perfis longitudinais e transversais de todas as vias e praças, nas seguintes escalas: horizontal 1:1.000 e vertical 1:100;
VI indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, que deverão ser de concreto e localizados nos ângulos de curvas das vias projetadas;
VII indicação de cursos d'água, nascentes e mananciais, áreas e espaços livres de uso público, áreas *non aedificandi*, confrontações e divisas da área loteada, orientação pelo norte verdadeiro e outros elementos que venham a ser exigidos pelo Município;
VIII identificação e representação diferenciadas, na planta planialtimétrica, das áreas que tenham declividade entre 30% (trinta por cento) e 45% (quarenta e cinco por cento) e das que estejam na faixa acima de 45% (quarenta e cinco por cento);
IX quadro estatístico contendo área do terreno, área loteada, áreas de uso público (áreas das vias, áreas verdes, áreas de equipamentos comunitários), número de lotes e outras indicações julgadas necessárias pela Prefeitura;
X projeto de pavimentação das vias de comunicação e praças;
XI projeto de rede de escoamento de águas pluviais, indicando o local de lançamento e a forma de prevenção dos efeitos deletários;
XII projeto do sistema de esgotos sanitários, indicando o local de lançamento dos resíduos;
XIII projeto de abastecimento de água, aprovado pela COPASAMG;
XIV projeto de rede de energia elétrica e de iluminação pública devidamente aprovado pela Centrais Elétricas de Minas Gerais (Cemig);
XV projeto de arborização das vias de comunicação com descrição das espécies a serem utilizadas;
XVI projeto das obras necessárias para contenção de taludes, aterros e encostas;
XVII indicação das servidões e restrições especiais que, eventualmente, incidem sobre os lotes ou edificações;
XVIII orçamento estimado das obras e serviços.

§ 2º O memorial descritivo conterá pelo menos:

I a descrição sucinta do loteamento com as suas características e a fixação da zona de uso predominante;
II as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes da Lei de Ocupação, Uso e Zoneamento e do Código de Obras do Município de São Sebastião do Paraíso;
III a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento;

IV a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências;
V a planilha de quadras e lotes contendo a discriminação das dimensões e a área de cada lote e das áreas públicas que passarão ao domínio do município.

§ 3º Os projetos constantes dos incisos XII, XIII e XIV do parágrafo 1º do Art. 13, poderão ser substituídos temporariamente por uma declaração da concessionária, demonstrando a viabilidade do empreendimento.

§ 4º O nivelamento exigido deverá tomar por base o RN oficial.

§ 5º A Prefeitura poderá exigir que a pavimentação do loteamento continue até encontrar a via mais próxima que disponha de tal serviço, de modo a evitar interrupção entre a área pavimentada da cidade e a do loteamento, correndo tal despesa por conta do interessado.

Art. 14 Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento.

Art. 15 Para a aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade, do memorial descritivo e da planta do imóvel a ser desmembrado.

§ 1º A planta do imóvel deverá conter pelo menos:

I a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
II a indicação das benfeitorias existentes;
III a indicação do tipo de uso predominante no local;
IV a indicação da divisão pretendida na área, obedecendo à área mínima e à frente mínima exigidas pela Lei de Uso, Ocupação do Solo e Zoneamento na zona de uso na qual se localiza o imóvel;
V as medidas das divisas e confrontações de cada lote incluindo a distância até as esquinas mais próximas.

§ 2º O memorial descritivo deverá conter, a descrição sucinta do desmembramento com todas suas características de localização, áreas, medidas, divisas, confrontações, número do registro de origem e área remanescente.

§ 3º O memorial descritivo deverá ser assinado pelo proprietário, ou seu representante legal, e pelo técnico responsável.

CAPÍTULO IV - DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 16 O projeto de loteamento e de desmembramento deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal, dentro do prazo de 90 (noventa) dias a partir da data do requerimento, salvo se houver necessidade de retificação de plantas ou memoriais, ou ainda regularização de documentos, hipóteses em que o prazo passará a ser contado após o atendimento das exigências legais pelo interessado.

Art. 17 O projeto de loteamento deverá também ser analisado pelo Codema (Conselho Municipal de Meio Ambiente), que emitirá parecer endereçado à Prefeitura.

Art. 18 A aprovação do projeto de loteamento pela Prefeitura fica condicionada à assinatura, pelo requerente, do Termo de Doação e Obrigação perante a Prefeitura Municipal.

§ 1º Este termo deverá ser averbado no registro de imóveis pelo requerente e às suas custas, e nele deverá constar obrigatoriamente o seguinte:

I a descrição das áreas destinadas a logradouro público (rua, avenida, praças jardins, parques, recuos, etc.) bem como as destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos e doação das demais áreas indicadas no projeto e no inciso III do parágrafo 2º do art. 13 desta Lei;
II a obrigação do requerente executar às suas custas, todas as obras e serviços direta ou indiretamente ligados à urbanização da área, conforme descrito no art. 20 desta Lei;
III o compromisso de facilitar a fiscalização permanente da Prefeitura na execução de obras e serviços;

~~IV a obrigação de não outorgar qualquer escritura definitiva do lote, antes de concluídas as obras previstas no art. 20, cumpridas as demais obrigações impostas por esta Lei, ou assumidas no termo de acordo;~~

IV - a obrigação de não outorgar qualquer escritura definitiva de todos os lotes antes do registro do loteamento no cartório imobiliário e para os caucionados antes de estarem concluídas as obras previstas no art. 20, cumpridas as demais obrigações impostas por esta Lei, ou assumidas no termo de acordo; *(Inc. IV, com redação dada pela Lei Complementar nº 28, de 08/11/2010).*

V o compromisso de mencionar nas escrituras definitivas ou nos compromissos de compra e venda de lotes, as condições de que o mesmo só poderá receber construções depois de executadas as obras previstas no art. 20 desta Lei;

VI o compromisso de fazer constar das escrituras definitivas ou dos compromissos de compra e venda de lotes as obrigações pela execução dos serviços e obras a cargo do vendedor, com a responsabilidade, solidária, dos adquirentes ou compromissários compradores, na proporção das áreas de seus lotes;

VII o pagamento do custo das obras e serviços, com os acréscimos legais, se executados pela Prefeitura, sob pena de inscrição de débito em dívida ativa para cobrança executiva;

VIII a vinculação de um mínimo de 50% (cinqüenta por cento) do número total de lotes projetados com frente para os logradouros a serem abertos, para garantia de execução das obras e serviços mencionados no art. 20, sempre que possível em área contínua;

IX a menção de que os logradouros executados após a sua aceitação, serão reconhecidos oficialmente pela Prefeitura;

X a extensão das obrigações deste termo aos herdeiros e sucessores do requerente;

XI a eleição da Comarca de São Sebastião do Paraíso para o foro do Termo de Doação e Obrigação;

XII quaisquer outras indicações pertencentes ao ato, cuja especificação seja julgada necessária.

Art. 19 Pagos os emolumentos devidos e assinado o Termo de Doação e Obrigação a que se refere o art. 18 desta Lei, será expedido pela Prefeitura o Alvará de Loteamento, para que o loteador dê início às obras necessárias para o registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º O Alvará de Loteamento será revogado se as obras não forem executadas conforme previstas no Termo de Doação e Obrigação e no prazo a que se refere o art. 21 desta Lei.

§ 2º Após a realização integral das obras exigidas no art. 20, deverá o interessado apresentar à Prefeitura Municipal uma planta retificada do loteamento, que será considerada oficial para todos os efeitos legais.

Art. 20 O loteador deverá executar, no mínimo, as seguintes obras e equipamentos urbanos, para que possa proceder ao registro do loteamento no Cartório de Registros de Imóveis:

I abertura de vias de circulação, inclusive vias de acesso, quando for o caso;

II demarcação dos lotes, quadras e logradouros, com a colocação dos marcos de concreto;

III obras destinadas ao escoamento de água pluvial, inclusive galerias, meio-fio, sarjetas e canaletas, conforme padrões técnicos e exigências da prefeitura municipal;

IV construção do sistema público de esgotos sanitários, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT, por órgãos ou entidades públicas competentes;

V construção de sistema público de abastecimento de água de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT, por órgãos ou entidades públicas competentes;

VI obras de compactação e pavimentação poliédrica, asfáltica ou similar das vias;

VII obras de contenção com taludes e aterros destinados a evitar desmoronamentos e assoreamento às águas correntes e iluminação;

VIII construção de rede de energia elétrica e iluminação pública, de acordo com as normas e padrões técnicos exigidos pelos órgãos, entidades públicas ou concessionários de serviço pública de energia elétrica;

IX obras e serviços destinados ao tratamento paisagístico das vias e logradouros públicos;

X arborização das vias.

Art. 21 O loteador terá um prazo máximo de 2 (dois) anos para concluir as obras exigidas pela Prefeitura Municipal e constantes do Termo de Doação e Obrigação.

Art. 22 A Prefeitura Municipal, através do órgão competente, terá 30 dias para vistoriar e aprovar definitivamente o projeto e emitir um termo de verificação da execução das obras, para fins de registro do loteamento.

§ 1º Caso as obras não estejam em condições de perfeita aceitação, a Prefeitura intimará o loteador a corrigir as irregularidades apontadas.

Art. 23 Qualquer modificação no projeto original deve ser comunicada à Prefeitura Municipal, com antecedência, para análise e aprovação pelo órgão competente.

Art. 24 Não caberá à Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medida dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas do loteamento aprovado.

Art. 25 A Prefeitura não aprovará loteamento de glebas distantes da mancha urbana cuja realização exija a execução de obras e serviços de infra-estrutura, inclusive de vias de acesso, nas áreas adjacentes, salvo se tais obras e serviços forem executadas pelo loteador às suas próprias custas e se a gleba localizar-se em áreas para urbanização.

Art. 26 Nos casos em que correções devam ser feitas na gleba para que ela se torne urbanizável nos termos do artigo 4º desta Lei, a Prefeitura só procederá à aprovação do projeto após terem sido executadas as obras exigidas no laudo técnico, devidamente verificadas por agente credenciado da Prefeitura.

Art. 27 Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios 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 da licença ou desistência do loteador.

Art. 28 Fica estipulado que os loteamentos aprovados que não estiverem com ruas abertas até a data de aprovação desta Lei, terão um prazo de 90 (noventa) dias para a abertura das mesmas, sob pena de caducidade da licença.

CAPÍTULO V DO REGISTRO DO LOTEAMENTO E DO DESMEMBRAMENTO

Art. 29 Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 dias, sob pena de caducidade da aprovação, acompanhado dos seguintes documentos:

I título de propriedade do imóvel;

II histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 anos, acompanhado dos respectivos documentos;

III certidões negativas:

a) de tributos federais, estaduais e municipais, incidentes sobre o imóvel;

b) de ações reais referentes ao imóvel pelo período de 10 anos;

c) de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a administração pública.

IV certidões:

a) dos cartórios de protestos de título em nome do loteador, pelo período de 10 anos;

b) de ações pessoais relativas ao loteador, pelo período de 10 anos;

c) de ônus reais relativos ao imóvel;

d) de ações penais contra o loteador, pelo período de 10 anos.

V cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação pela Prefeitura da execução das obras exigidas por Legislação Municipal, ou aprovação de um cronograma, com a duração máxima de 2 anos acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras;

VI declaração do cônjuge do requerente de que consente no registro do loteamento.

Art. 30 A partir da data do registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres de uso público, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo.

Art. 31 Examinada a documentação e encontrada em ordem, o Oficial do Registro de Imóveis encaminhará comunicação à Prefeitura e fará publicar em jornal de circulação regional um resumo contendo um pequeno desenho de localização da área, com um edital do pedido de registro em

3 (três) dias consecutivos, podendo este ser impugnado no prazo de 15 dias contados da data da última publicação.

§ 1º Findo o prazo da impugnação, será feito imediatamente o registro.

Art. 32 Registrado o loteamento, o Oficial de Registro comunicará, por certidão, o seu registro à Prefeitura.

Art. 33 Nos contratos de compra e venda de lotes deverão figurar as restrições a que os mesmos estejam sujeitos pelas imposições da presente Lei.

CAPÍTULO VI - DO CONDOMÍNIO HORIZONTAL FECHADO

Art. 34 Aplicam-se ao condomínio horizontal fechado as mesmas exigências para parcelamento do solo.

Art. 35 Os projetos para parcelamento do solo em condomínios horizontais fechados não poderão impedir a continuidade do sistema viário público existente ou projetado, sendo necessários pareceres favoráveis das Secretarias Municipais de Obras e Serviços Públicos, de Trânsito e Transporte Público e de Agricultura e Meio Ambiente, para que sejam autorizados e aprovados.

Art. 36 O projeto para condomínio horizontal deve satisfazer às exigências contidas nas Leis Federais nº 4.591/64 e nº 6.766/79, e ainda:

I prever a execução da infra-estrutura viária, drenagem de águas pluviais, rede de energia elétrica e de iluminação, sistema de abastecimento de água e portaria de acesso, além de sistema de coleta, destinação e tratamento de esgoto a serem executados pelos condôminos;

II construir na entrada do condomínio guarita com instalação sanitária;

III fechar o perímetro do condomínio com muro de alvenaria ou similar.

Art. 37 Na apresentação do projeto de condomínio horizontal deverão estar discriminadas:

I área eventualmente reservada como de utilização exclusiva de cada unidade autônoma;

II área destinada à circulação;

III área de recreação e lazer destinada a uso comum;

IV fração ideal de cada unidade autônoma, no cálculo da qual entra todo o terreno.

§ 1º Os projetos de condomínio horizontal estão isentos das exigências relativas à transferência ao Município da propriedade das vias de circulação e de lazer.

§ 2º As áreas de circulação e lazer dos condomínios fechados deverão ser projetadas e implantadas de acordo com a presente Lei e com a Lei Federal nº 6.766/79, não podendo ter seu destino alterado sem aprovação de 2/3 (dois terços) dos condôminos e da Prefeitura Municipal de São Sebastião do Paraíso.

§ 3º As áreas de preservação ambiental permanente não poderão ter seus destinos alterados.

Art. 38 Compete exclusivamente aos condomínios, com relação a suas áreas internas:

I coleta de lixo;

II manutenção da infra-estrutura;

III preservação de áreas verdes de uso comunitário local;

IV direitos e deveres assegurados na legislação pertinente.

Art. 39 Quando as glebas de terrenos, sobre os quais se pretende instituir condomínios por unidades autônomas, não forem servidas pelas redes públicas de abastecimento de água potável, esgoto sanitário e energia elétrica, tais serviços serão implantados e mantidos pelos condôminos, devendo sua implantação ser comprovada, previamente, mediante projetos técnicos submetidos à aprovação das empresas concessionárias de serviços públicos.

Art. 40 A entrada do condomínio deverá ser construída fora dos limites do logradouro público que dá acesso ao condomínio e dentro dos limites da gleba, de forma que não interfira no trânsito, e deverá possuir duas pistas de rolamento, destinadas à entrada e saída de veículos do condomínio, separadas por um canteiro central, com largura não inferior a três metros, passeio para

pedestre com largura mínima de 2 (dois) metros, área para estacionamento fora da pista de rolamento e pista para retorno com raio mínimo de 10 (dez) metros.

Art. 41 O loteamento em condomínio horizontal fechado poderá ser transformado em loteamento aberto, desde que sejam atendidas as seguintes condições:

I haja interesse dos condôminos; devendo para isso apresentar requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado da ata de reunião do Condomínio, contendo o resultado da votação aprovando as modificações solicitadas, com o mínimo de 2/3 (dois terços) dos condôminos proprietários;

II sejam doados ao Município todas as áreas livres de uso comunitário, os sistemas de abastecimento de água potável, de coleta de esgoto sanitário, redes pluviais, vias públicas e áreas para equipamentos comunitários;

III todas as áreas doadas ao Município atendam ao disposto nesta Lei, no que se refere ao percentual de áreas públicas, estejam livres de invasões e qualquer outro tipo de uso diverso daquele para o qual foi projetado e não estejam gravadas com hipoteca, alienadas ou outros gravames;

IV as vias de circulação, bem como o sistema de abastecimento de água potável, de coleta de esgoto sanitário, de drenagem pluvial e toda a infra-estrutura urbana estejam em perfeito estado de conservação, no ato de doação ao Município.

CAPÍTULO VII DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 42 Constituem infrações a esta Lei:

I dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização da Prefeitura Municipal, ou em desacordo com a disposição desta lei, ou das normas pertinentes do Estado e da União.

II dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações constantes do ato administrativo de licença;

III fazer, ou veicular proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade do loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo.

Art. 43 Os infratores das disposições desta lei e demais atos normativos complementares ficam sujeitos às seguintes sanções, sem prejuízo de outras estabelecidas em leis especiais, de acordo como que se dispuser em regulamento:

I advertência, com fixação de prazo para a regularização da situação;

II multa pelo simples cometimento de infração;

III multa diária quando não ocorra a regularização determinada pela autoridade competente a sua aplicação após o decurso do prazo estabelecido para tal;

IV embargo da obra;

V cassação do alvará;

VI intervenção.

Art. 44 As infrações serão apuradas mediante diligências realizadas por agentes credenciados pela Prefeitura, que lavrarão o auto de infração, quando as constatarem.

Parágrafo único - O infrator será notificado e intimado a apresentar defesa dentro do prazo que for fixado.

Art. 45 Será aplicada advertência, fundamentada legalmente, para que o empreendedor, dentro do prazo de 15 (quinze) dias, a contar da notificação por escrito, atenda às exigências feitas pelo agente público autuante.

Parágrafo único No ato da advertência, o agente público autuante determinará a paralisação total ou parcial das obras, até que a situação seja regularizada, aplicando-se pena de multa equivalente a 10 (dez) UFMs por dia de descumprimento da ordem pelo interessado.

Art. 46 Será feito o embargo do empreendimento que permaneça irregular após o prazo da advertência e ainda nos seguintes casos:

I quando não houver sido concedido o competente alvará;

II quando houver infração a preceito legal proibitivo;

III quando houver risco de dano ao meio ambiente, pessoas ou bens.

§ 1º O embargo ensejará a paralisação total do empreendimento com a apreensão das máquinas, equipamentos e veículos e retirada dos trabalhadores do canteiro de obras, ficando o empreendedor como fiel depositário dos bens apreendidos.

§ 2º Após regularmente notificado do embargo, caso o responsável continue a execução das obras, será aplicada multa diária no valor equivalente a 01 (uma) UFM por metro quadrado do terreno objeto da obra, sem prejuízo da paralisação.

§ 3º O infrator ou responsável, sem prejuízo da penalidade aplicável, deverá providenciar, por sua conta e risco, as medidas de adaptação que forem determinadas pelo agente técnico competente, para regularização da situação, executando as obras e serviços necessários que lhe forem exigidos.

Art. 47 Será cassado o alvará nos seguintes casos:

I reincidência no descumprimento do embargo;

II não pagamento das multas aplicadas no prazo de 90 (noventa) dias;

III interesse público ou social, devidamente justificado e comprovado, e mediante prévia e justa indenização ao proprietário do empreendimento.

Parágrafo único A indenização será calculada conforme índice atualizado e publicado pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil (Sinduscon).

Art. 48 A intervenção da Prefeitura se dará nos seguintes casos:

I interesse público ou social, devidamente justificado e comprovado, e mediante prévia e justa indenização ao proprietário do empreendimento;

II paralisação das obras por mais de 12 (doze) meses, a contar da data da advertência para o prosseguimento da execução;

III depois de expirado o prazo de 12 (doze) meses previsto no cronograma de execução e a obra não estiver concluída e sem justificativa do empreendedor;

§ 1º No caso previsto no inciso II deste artigo, a intervenção será obrigatória, sob pena de responsabilidade do Prefeito.

§ 2º A intervenção, sempre decretada pelo Prefeito Municipal, ensejará a execução das obras pela Prefeitura, com recursos havidos do próprio empreendimento.

§ 3º A Prefeitura adotará as medidas econômicas e financeiras mais adequadas para a execução das obras, podendo, inclusive, alienar lotes.

§ 4º O proprietário do empreendimento sob intervenção somente será indenizado após a conclusão das obras pela Prefeitura, desde que seja verificado saldo positivo, sendo que a indenização será no máximo igual ao saldo positivo.

§ 5º A Prefeitura não fica obrigada a executar obras, cujo valor ultrapasse a disponibilidade financeira apurada pelo empreendimento.

Art. 49 As infrações serão apuradas em processo administrativo, no qual será assegurada ampla defesa ao acusado.

§ 1º Quando for o caso, o prazo para apresentação de defesa será de 10 (dez) dias, a contar da notificação.

§ 2º Os autos de infração serão sempre lavrados por fiscais e julgados pelo Secretário Municipal competente, que aplicará as sanções adequadas, cabendo recurso ao Prefeito Municipal, no prazo de 10 (dez) dias.

§ 3º Os recursos terão efeito suspensivo somente nos casos de aplicação de pena de multa.

Art. 50 Constitui crime de responsabilidade contra a administração pública e ficam sujeitos às penalidades previstas nesta Lei os atos omissos e outros praticados pelo Prefeito Municipal, referentes à não-fiscalização e/ou permissão de parcelamentos do solo, aprovados ou não, que estejam em desacordo com esta Lei e que ocorrerem no período de seu mandato.

§ 1º Fica o Prefeito Municipal obrigado a ressarcir integralmente aos cofres públicos, em moeda corrente no país, todos os prejuízos causados, acrescidos da multa por infração cometida, decorrentes de atos omissos ou lesivos previstos no artigo anterior.

Art. 51 A Prefeitura Municipal fica impedida de emitir a guia e efetuar o recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), caso o imóvel não atenda aos requisitos desta Lei.

CAPÍTULO VIII DOS LOTEAMENTOS CLANDESTINOS

Art. 52 Consideram-se clandestinos todos os parcelamentos do solo, não aprovados, implantados em desacordo com as leis precedentes ou em desacordo com esta Lei.

Art. 53 Os parcelamentos do solo, implantados clandestinamente até a data da publicação desta Lei poderão ser regularizados, desde que atendam às condições previstas neste Capítulo e em especial:

I não estejam em área de risco;
II não estejam em área de preservação ambiental;
III não estejam em área pública ou de interesse público;
IV não estejam em área *non aedificandi*;
V obedeçam o disposto no artigo 4º desta Lei.

Art. 54 A regularização dos loteamentos de que trata este Capítulo será feita, sempre que for tecnicamente possível, atendendo-se às exigências desta Lei.

Art. 55 Os interessados na regularização do loteamento apresentarão uma planta da área a ser regularizada, assinada por profissional habilitado, certidão negativa de tributos, registro atualizado do imóvel, juntamente com um requerimento à Prefeitura Municipal, solicitando as diretrizes para o projeto de regularização.

Art. 56 A Prefeitura Municipal, através do seu órgão competente, fará vistoria no local e terá o prazo máximo de sessenta dias para fixar as diretrizes solicitadas.

Art. 57 Além das diretrizes fixadas e das exigências previstas nesta Lei, o projeto deverá ser acrescido das seguintes informações:

I sistema de água pluvial existente, informando sobre suas condições atuais;
II identificação das construções existentes, por meio de suas características, endereço e uso;
III sistema de abastecimento de água potável e redes de esgoto;
IV sistema de iluminação pública e redes de distribuição de energia elétrica;
V tipo de pavimentação existente nas vias;
VI locação das casas, construções, posteamento, cercas, ruas, confrontantes e serviços existentes.

CAPÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 58 Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

São Sebastião do Paraíso, 26 de dezembro de 2003.

AUTORA: PREFEITA MARILDA PETRUS MELLES

PRES. VER. ANTONIO FAGUNDES DE SOUZA/ VICE-PRES. VER. JOSÉ FRANCISCO DE OLIVEIRA/ SECRET. VER VALDECI AMORIM DE LIMA

CONFERE COM O ORIGINAL

_____

PRESIDENTE

ANEXO I - DIMENSÕES GEOMÉTRICAS DAS VIAS

TIPOS DE VIAS	SEÇÃO TRANSVERSAL TÍPICA									DECLIVIDADE		
	LARGURA DAS PISTAS									Mínima	Máxima	Máxima admissível [3]
	Sarjetas		Faixas de Rolamento		Faixas de Acostamento		Passeio	Canteiro central	Largura Mínima TOTAL			
	Nº de sarjetas	Largura (m)	Nº de faixas	Largura mínima (m)	Nº de faixas	Largura mínima (m)	Largura mínima (m)	Largura mínima (m)	(m)	(%)	(%)	(%)
Expressa	Os parâmetros geométricos das vias expressas deverão seguir os critérios estabelecidos pelo DER/MG ou DNER para vias de trânsito rápido em áreas urbanas.											
Arterial Principal	2	0.50	4	3.50	2	2.50	4.00	5.00	**33,00**	0.5%	10	12
Arterial Secundária	2	0.50	4	3.50	2	2.50	3.00	1.5	**27.50**	0.5%	10	12
Coletora Principal	2	0.50	4	3.50	2	2.50	2.00	1.5	**18.50**	0.5%	10	12
Coletora Secundária	2	0.50	2	3.00	1	2.50	2.00	-	**16.00**	0.5%	10	12
Local Comum	2	0.50	2	3.00	1	2.50	2.00	-	**13.50**	0.5%	10	15
Local sem Saída	2	0.50	2	2.50	-	-	2.00	-	**10.00**	0.5%	10	15
Via de pedestre	2	0.50	1	3.00	-	-	-	-	**4.00**	0.5%	8 [4]	15
Ciclovia	-	-		1.50 [1] 2.50 [2]	-	-	-	-	**1.50 [1]** **2.50 [2]**	0.5%	8	15
Via exclusiva para ônibus		0.50		2.50	-	-	-	-	**3.50**	0.5%	12	15

Observações:
1 Ciclovia de mão única
2 Ciclovia de mão dupla
3 Declividade máxima admissível para trechos curtos até 100 m (cem metros).
4 Acima da declividade de 8 deve-se prever o uso de escadas.

(Anexo I REVOGADO pela Lei Municipal Nº 4204, de 19/06/2015, Art. 76, §2º)

ANEXO III – Dimensões geométricas das Vias

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO

ANEXO III – Dimensões Geométricas das Vias

TIPOS DE VIAS	SEÇÃO TRANSVERSAL TÍPICA						DECLIVIDADE		
	LARGURA DAS PISTAS								
	SARJETAS	FAIXAS DE ROLAMENTO	FAIXAS DE ESTACIONAMENTO	PASSEIO	CANTEIRO CENTRAL	LARGURA MÍNIMA			
	N° DE SARJETAS[3]	N° DE FAIXAS/	N° DE FAIXAS/	LARGURA	LARGURA	TOTAL (M)	MÍNIMA %	MÁXIMA %	MÁXIMA ADMISSIVEL[1] %
	LARGURA (M)	LARGURA MÍNIMA (M)	LARGURA MÍNIMA (M)	MÍNIMA (M)	MÍNIMA (M)				
ARTERIAL 1° CATEGORIA	2 / 0.50 M	2/2.70 + 2/3.00M (adjacente á guia)	2/2.70 M	3.00 M	5.00 M	27,80 M	0.5%	10	12
COLETORA PRINCIPAL	2/0.50 M	2/3.50 M	2/2.70 M	2.00 M	1.5 M	17,90 M	0.5%	10	12
COLETORA SEGUNDÁRIA	2/0.50 M	2/3.00 M	2/2.50 M	2.00 M	-	15.00 M	0.5%	10	12
LOCAL COMUM	2/0.50 M	2/3.00 M	1/2.20 M	2.00 M	-	12.40 M	0.5%	10	15
LOCAL (SISTEMA BINÁRIO)	2/0.50 M	1/3.00 M	1/2,50M	2.00 M	-	9.50M	0.5%	10	15
VIA DE PEDRESTRE		1/3.00 M	-	-	-	3.00 M	0.5%	8[2]	15
CICLOVIA BIDIRECIONAL	-	2.50 M	-	-	-	2.50 M	0.5%	8	15
CICLOVIA UNIDIRECIONAL	-	1.50 M	-	-	-	1.50 M	0.5%	8	15
VIA EXCLUSIVA PARA ONIBUS	0.50 M	2.50 M	-	-	-	2.50 M	0.5%	12	15

OBSERVAÇõES:

1- DECLIVIDADE MÁXIMA ADMISSIVEL PARA TRECHOS CURTOS ATÉ 100 M (CEM METROS).

2- NAS VIAS DE PEDESTRES QUANDO A DECLIVIDADE ULTRAPASSAR 8%, O PROJETO DEVERÁ CONSIDERAR A IMPLANTAÇÃO DE RAMPAS.

3- AS LARGURAS DAS SARJETAS ESTÃO INCLUSAS NAS FAIXAS ADJACENTES ÀS GUIAS.

4- QUANDO SE TRATAR DE VIA QUE DÁ CONTINUIDADE À VIAS EXISTENTES AS DIMENSÕES PODERÃ SEREM REVISTAS À CRITÉRIO DO ÓRGÃO DE TRÂNSITO.