



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

SANTA LUZIA — MINAS GERAIS

## LEI Nº 511

Dispõe sobre Código de Urbanização.

A Câmara Municipal de Santa Luzia decreta e eu sanciono a seguinte lei:

Artigo 1º - É proibida a execução de arruamentos ou abertura de logradouros em qualquer zona do Município sem prévia licença da Prefeitura.

§ Unico - A infração dêste artigo será punida em qualquer época com a desapropriação sem o pagamento das benfeitorias ou construções = realizadas, nem serão considerados como terrenos loteados ou loteáveis, para fins de indenização.

Artigo 2º - A urbanização de novas áreas por iniciativa particular e a venda de terrenos, além das condições a que estiver sujeita, em face das leis federais e estaduais, sómente será permitida depois de aprovados os planos pelo Departamento de Engenharia, levando-se em consideração as linhas mestras estabelecidas pelo Plano Diretor.

Artigo 3º - Aplica-se aos loteamentos a lei Federal 4.591, de 16 de dezembro de 1964, equiparando-se o loteador ao incorporador, os compradores de lote aos condôminos e as obras de infra-estrutura à construção da edificação.

Artigo 4º - Em nenhuma hipótese poderão ser loteados as áreas:

- a) que sejam cobertas por matas;
- b) que tenham mais de 65% (sessenta e cinco por cento) de inclinação;
- c) que constituam faixas marginais dos cursos de água, numa largura de 20 metros de cada lado de seus talvegues atuais. No caso do Rio das Velhas deverá ser o mínimo de 50 m de cada margem;
- d) que sejam consideradas de contribuição estética para a cidade.

§ 1º) - Na zona urbana e suburbana nenhum curso de água (rios, arroios, córregos, etc) compreendido em loteamento poderá cortar lotes ou servir de divisa entre os mesmos.

§ 2º) - Respeitada a exigência do item "c" dêste artigo, deverão os cursos de água serem acompanhados de vias marginais estabelecendo as avenidas e ruas sanitárias.

Artigo 5º) - Os terrenos alagadiços, baixos ou sujeitos a inundações não poderão ser urbanizados sem que sejam previamente corrigidos.

Artigo 6º) - A prefeitura poderá proibir o loteamento dos terrenos que julgar impróprios para a construção, ou por qualquer motivo



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

SANTA LUZIA — MINAS GERAIS

inconveniente para a habitação.

Artigo 7º) - No loteamento de grandes áreas acima de ..... 800.000 m<sup>2</sup> poderá exigir as condições urbanísticas que julgar cabíveis em cada caso, tendo em vista o número de lotes, suas dimensões, destinação, situação topográfica, equipamentos e a localização da área considerada.

Artigo 8º) - Para os diferentes equipamentos urbanos, são estabelecidas as seguintes definições, considerada a superfície total de qualquer terreno a ser loteado:

- a) - áreas de uso coletivo - são as destinadas a avenidas, ruas, espaços verdes, estacionamentos para veículos e demais logradouros públicos;
- b) - área de propriedade privada - é a destinada à subdivisão em lotes ou unidades residenciais;
- c) - áreas verdes - são as destinadas a parques, reservas florestais, jardins, praças, campos de esportes, campos de recreio, todos de propriedade pública;
- d) - área de ocupação - é a projeção horizontal da massa arquitetônica e suas dependências, na superfície do lote considerado.

## DOS ARRUAMENTOS

Artigo 9º) - A largura das ruas abertas pela Municipalidade ou por iniciativa particular será:

1 - Avenida marginal do Rio das Velhas - 50 m de cada lado do nível das cheias;

2 - Avenidas sanitárias - estabelecidas à critério da Municipalidade, sobre os cursos de água e que receberão interceptadores de esgotos sanitários e águas pluviais - 40 m;

3 - Avenidas de Ligação - destinadas a ligar zonas da cidade - 20 m;

4 - Ruas principais - 13 m ;

5 - Ruas secundárias - 12 m quando tratar-se de ruas locais de menor circulação e cujo comprimento não exceda a 1.000m;

6 - Ruas de 10 m (dez metros) quando tratar-se de ruas destinadas a habitações isoladas desde que o seu comprimento não exceda a 100 m (cem metros) e seja terminada em praça de retôrno com raio mínimo de 15 m;

7 - As ruas com retôrno com largura mínima de 12 m podem atingir 180 m, sendo raio mínimo da praça terminal de



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

SANTA LUZIA — MINAS GERAIS

terminal de 18 m.

Artigo 10º) - A largura dos passeios será de 40% da largura total da via.

Artigo 11º) - A declividade mínima será de (1%) quando a via irá receber pavimentação asfáltica e de (1,5%) quando a pavimentação for poliédrica.

Artigo 12º) - Nas ruas de maior circulação a declividade máxima não deverá exceder a (10%), condicionando o uso de maiores porcentagens a exigências topográficas especiais nunca porém, excedendo a (1,5%) obedecendo aos critérios da Prefeitura.

Artigo 13º) - Os cortes e aterros não poderão, em regra geral ter altura superior a 3 metros.

Artigo 14º) - No caso de ruas apresentando curva reversas as tangentes de união dos pontos das curvas não poderá ser inferior a 30m.

Artigo 15º) - Os cruzamentos de novas ruas ou avenidas serão de preferência de ângulo reto ou aproximadamente retos.

Artigo 16º) - Todas as ruas, avenidas ou quaisquer outros logradouros, serão alinhados e nivelados em conformidade com o Plano Diretor pré-estabelecido.

§ Único - O alinhamento e nivelamento abrangerão também o prolongamento das vias públicas já existentes e a abertura de novas, segundo o permitam as condições do terreno e de forma a assegurar o desenvolvimento máximo da área povoada.

Artigo 17º) - É proibida a colocação ou construção de degraus no alinhamento dos prédios de modo a invadir a via pública.

Artigo 18º) - A denominação dos logradouros públicos será determinada em lei e a sua inscrição far-se-á obrigatoriamente por meio de placas afixadas em local conveniente, por conta do loteador.

§ Único - Sob nenhum pretexto se darão às ruas, praças, avenidas ou jardins públicos, nomes de pessoas vivas.

Artigo 19º) - A Prefeitura, sempre que julgar necessária a abertura, alargamento ou prolongamento de qualquer via ou logradouro público, poderá promover acordo com os proprietários dos terrenos marginais no sentido de obter o necessário consentimento para a execução do serviço, quer mediante pagamento das benfeitorias e do terreno, quer independentemente de qualquer indenização.

§ Único - No caso de não assentimento ou oposição por parte do proprietário, à execução do Plano Diretor, a Prefeitura promoverá, nos termos da legislação vigente, a



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

SANTA LUZIA — MINAS GERAIS

desapropriação da área que julgar necessária.

## Dos loteamentos-

Artigo 20º) - Os loteamentos ficam sujeitos às diretrizes estabelecidas neste Capítulo, no tocante a: vias de comunicações, sistemas de águas e esgotos sanitários, áreas de recreação, locais de usos institucionais e proteção paisagística e monumental (Constituição Federal Artº 175).

Artigo 21º) - Nos loteamentos para fins residenciais o dimensionamento será o seguinte: testada mínima 12 m e área mínima 360 m<sup>2</sup>, para habitações uniresidenciais.

§ 1º) - Para o caso de habitações para duas famílias (casa de 2 pavimentos), testada mínima 15 m e área mínima 450 m<sup>2</sup>.

§ 2º) - Para casas geminadas: testada mínima 20 m e área mínima 600 m<sup>2</sup>.

Artigo 22º) - Para os conjuntos habitacionais, a Prefeitura poderá expedir normas; mas sempre dentro dos princípios que norteiam a fiscalização do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo.

Artigo 23º) - Quando as ruas são em curvas ou linha quebradas, os lotes deverão ter suas linhas divisórias perpendiculares à rua.

Artigo 24º) - Nos loteamentos para fins residenciais a Prefeitura pode designar lotes que se destinam a um comércio local e a outras finalidades que atendam ao Plano Diretor.

Artigo 25º) - Para as diferentes áreas de expansão urbana são exigidos os seguintes dimensionamentos:

- a) áreas verdes - dez por cento (10%) da área total no mínimo;
- b) áreas de uso coletivo - quinze por cento (15%) da área total, no mínimo;
- c) áreas para edifícios públicos - cinco por cento (5%) da área total, no mínimo;
- d) área de propriedade privada - a área restante, deduzidas as previstas nos itens a, b, c deste artigo.

## Da tramitação dos processo de loteamentos

\* Artigo 26º) - A urbanização de novas áreas ou a abertura de logradouros públicos deverá ser requerida ao Prefeito Municipal, juntando o interessado a planta do terreno por urbanizar, em êmplicata, assinada por engenheiro registrado na Prefeitura, devendo essa planta estar amarrada no sistema de coordenadas da Planta Cadastral da cidade e as referências de nível, R.N. devendo ainda indicar com exatidão os limites dos terrenos com os respectivos confrontantes e a sua situação relativa às vias públicas existentes. A escala adotada deverá ser



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

SANTA LUZIA — MINAS GERAIS

deverá ser de 1:1:000 com curvas de nível de metro em metro.

§ 1º) - Julgados aceitável a planta apresentada e o documento de propriedade, o Departamento de Engenharia traçará as vias principais de comunicação, e as áreas exigidas pelo Artº25º no interesse geral da cidade a êles tendo de sujeitar-se o interessado na organização do projeto.

§ 2º) - Ficará, igualmente, a cargo do Departamento de Engenharia o traçado de vielas sanitárias, nas quadras, a fim de dar escoamento aos despejos e água pluviais sempre que a declividade assim o exigir.

*revisado*  
*Lu 219)*  
Artigo 27º) - De posse dos elementos de que trata o § 1º do artº 26º o interessado fará juntar ao respectivo processo o anteprojeto em duas (2) vias, sendo uma devolvida ao interessado com as indicações necessárias à elaboração do projeto definitivo.

*revisado*  
*Lu 219)*  
Artigo 28º) - O projeto definitivo deverá ser assim apresentado:

- a) Requerimento ao Prefeito pedindo a aprovação do projeto, devendo a êle estar anexado;
- b) Título de propriedade ou equivalente do terreno;
- c) Projeto definitivo do Plano de Loteamento;
- d) Perfis longitudinais dos eixos de todo arruamentos e logradouros;
- e) Cadernetas do levantamento;
- f) Cadernetas de locação das ruas;
- g) Projeto da rede de escoamento de águas pluviais e residuais;
- h) Projeto da rede da rede de abastecimento de água;
- i) Projetos de obras de arte, pontes, muralhas, etc;
- j) Projeto da rede elétrica.

*revisado*  
*Lu 219)*  
Artigo 29º) - O projeto definitivo do loteamento deverá ser desenhado na escala 1:1.000, devendo ser entregue à Prefeitura para arquivamento um original em papel Causon desenhado com nankim e uma cópia em papel Tela.

No projeto em Causon deverá constar:

- a) Assinatura do responsável técnico, registrado na Prefeitura;
- b) Assinatura do proprietário;
- c) Curvas de nível de metro em metro (colocando-se as mestras) e os acidentes topográficos;
- d) Orientação (Norte verdadeiro);
- e) Coordenadas retangulares de acordo com o sistema da planta cadastral;
- f) Marcos de triangulação, se houver;
- g) Traçado do projeto. Ruas lotes e demais logradou-



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

SANTA LUZIA — MINAS GERAIS

- h) Especificação das áreas e dimensões;
- i) Dimensionamento e discriminação de suas áreas;
- j) Numeração dos lotes e quadras;
- k) Raio de curvas, ângulo central, PC, PT e PI;
- l) Marcação dos lotes vizinhos;
- m) Na cópia em tela deverá constar os itens acima com exclusão das curvas de nível e do item (l).

*Revogado  
CLM 8197*

Artigo 30) Os perfis das vias deverão ser desenhados com nanquin preto em papel tela, nas escalas; Horizontal 1:1.000 e vertical 1: 1.000. Os "quadras" serão representados em vermelho sobre o mesmo perfil indicando as distâncias e as inclinações de cruzamento.

Artigo 31 - Revogam-se as disposições em contrário, entrando a presente lei em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Santa Luzia, 27 de Novembro de 1969.

*Awalds Feneis*

Prefeito Municipal

*Francisco Lucindo Neto*

Oficial de Administração.