

LEI No. 1.288

Dispõe sobre o Uso e a Ocupação do Solo Urbano do Município de Três Pontas e dá outras providências.

O Povo do Município de Três Pontas, por seus representantes, decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I Disposições Preliminares

Art. 1o. - Esta Lei estabelece as normas de uso e de ocupação do solo urbano do Município de Três Pontas.

Art. 2o. - Constituem normas de uso e ocupação do solo urbano de Três Pontas:

- I - o zoneamento do território do Município;
- II - a disciplina do parcelamento do solo;
- III - a fixação de categoria de uso;
- IV - a delimitação de áreas reservadas às vias públicas e as destinadas à execução de projetos especiais.

Art. 3o. - Os anexos enumerados de I a IV fazem parte integrante desta Lei.

CAPÍTULO II Do perímetro Urbano

Art. 4o. - O perímetro urbano do Município, para os efeitos desta lei, é aquele definido no Anexo I, compreendendo as áreas urbanas, as de expansão urbana e as de proteção.

§ 1o. - Considera-se urbana a área parcelada dentro do perímetro urbano.

§ 2o. - Considera-se área de expansão urbana a parte ainda não parcelada do perímetro urbano.

§ 3o. - Considera-se área de proteção aquela não parcelável dentro de perímetro urbano.

Art. 5o. - A delimitação das zonas de uso e ocupação do solo é a contida no Anexo II desta Lei.

CAPÍTULO III Do Zoneamento

Art. 6o. - As zonas de uso, ocupação e parcelamento do território do Município de Três Pontas são as seguintes:

- I- Zona Residencial (ZR);
- II- Zona Comercial Central (ZCC);
- III- Zona Industrial (ZI);
- IV- Setores Especiais (SE);
- V- Zona de Expansão Urbana (ZEU);
- VI- Zona de Proteção (ZP);
- VII- Zona Rural (ZRU).

Art. 7o. - A Zona Rural é a área compreendida entre o perímetro urbano do distrito sede e os limites do Município, exceto os povoados de Pontalete, Martinho Campos, a Vila no interior da área da Usina Boa Vista e as terras fronteiriças ao Lago de Furnas.

Art. 8o. - A Zona Residencial subdivide-se em Zona Residencial 1 (ZR1) e Zona Residencial 2 (ZR2).

Art. 9o. - Os Setores Especiais subdividem-se em Setor Especial 1 (SE-1), Setor Especial 2 (SE-2), Setor Especial 3 (SE-3), Setor Especial 4 (SE-4).

§ 1o. - O Setor Especial 1 (SE-1) compreende espaços, estabelecimentos e instalações sujeitos à preservação, tais como a área de preservação paisagística ou de proteção de mananciais, bosques, matas, reservas florestais e parques urbanos, destinados a atividades de lazer da população do Município.

§ 2o. - O Setor Especial 2 (SE-2) compreende espaços, estabelecimentos e instalações destinados ao uso institucional.

§ 3o. - O Setor Especial 3 (SE-3) compreende os espaços destinados ao uso do comércio atacadista, com estabelecimentos de estocagem da produção agrícola da região.

§ 4o. - O Setor Especial 4 (SE-4) compreende os espaços imediatamente vizinhos do Setor Especial 1 (SE-1).

Art. 10 - A Zona de Expansão Urbana subdivide-se em Zona de Expansão Urbana 1 (ZEU-1) e Zona de Expansão Urbana 2 (ZEU-2).

§ 1o. - A Zona de Expansão Urbana 1 (ZEU-1) destina-se ao parcelamento de uso na conformidade da ZR-2.

§ 2o. - A Zona de Expansão Urbana 2 (ZEU-2) destina-se ao parcelamento futuro, vedado seu loteamento antes de decorridos o prazo de 10 (dez) anos de vigência desta lei, quando seu parcelamento e uso será equivalente ao da Zona de Expansão Urbana 1 (ZEU-1)

Art. 11 - O espaço da Zona de Proteção (ZP) é considerado como área “non edificandi”.

Art. 12 - Os usos vedados para cada zona são os seguintes:

I- na ZCC, ZR-1 e SE-4 o comércio atacadista e a média indústria;

II- na ZR-2 e ZEU-1 o comércio e serviço central;

III- no SE-1, SE-2 todos os usos, com exceção do uso institucional;

IV- no SE-3, todos os usos com exceção do comércio central e atacadista e da média indústria;

V- na ZI, todos os usos com exceção da média indústria;

VI- na ZEU-2 e ZP, todos os usos, sendo zonas “non edificandi” para fins urbanos, conforme § 2o. do art. 10 e art. 11, respectivamente.

CAPÍTULO IV

Do Uso e Ocupação do Solo

SEÇÃO I

Das Categorias de Uso.

Art. 13 - As categorias de uso no Município de Três Pontas, são as seguintes:

I - Residencial;

II - Comercial e de Serviços;

III - Industrial;

IV - Institucional;

V - Misto.

Art. 14 - O uso residencial compreende:

I - residência unifamiliar - uso residencial em edificações destinadas a habitação permanente, correspondendo a uma habitação por lote ou conjunto de lotes.

II - residência multifamiliar - uso residencial em edificações destinadas a habitação permanente, agrupadas horizontal ou verticalmente.

Art. 15 - O uso comercial e de serviços compreende as seguintes categorias:

I - comércio e serviço local - atividades de comércio varejista ligadas ao consumo imediato e de serviço ligados ao atendimento imediato, em estabelecimento com até 300 m² (trezentos metros quadrados)

II - comércio e serviço central - atividade de comércio varejista e serviço com ampla variedade de atendimento, sem limite de área construída;

III - comércio atacadista central - atividade de comércio atacadista, em estabelecimentos com área construída de até 300 m² (trezentos metros quadrados);

IV - comércio atacadista principal - atividade de comércio atacadista, sem limite de área construída.

Parágrafo único - É facultado ao profissional autônomo exercer atividades inerentes à sua profissão, atendidas as exigências da legislação vigente, na sua residência, independente da zona em que a mesma esteja situada, nas seguintes condições:

a) não será permitido o exercício de atividades poluentes sob qualquer forma ou incompatíveis com o uso residencial;

b) o exercício das atividades previstas neste parágrafo somente poderá ocupar até 50 m² (cinquenta metros quadrados) de área construída do imóvel utilizado.

Art. 16 - O uso industrial compreende as seguintes categorias:

I - Indústria de pequeno porte, estabelecimentos com área construída máxima de 300 m² (trezentos metros quadrados), cujo processo produtivo seja complementar às atividades do meio urbano e com elas se compatibilize, não ocasionando inconveniente à saúde e incômodo ao bem-estar das populações vizinhas;

II - Indústria de médio porte, estabelecimentos com área construída máxima de 3000 m² (três mil metros quadrados), cujo processo produtivo seja compatível com as atividades do meio urbano, não ocasionando, independentemente de uso de métodos especiais, de controle da poluição, qualquer dano à saúde, ao bem-estar e à segurança das populações vizinhas.

Art. 17 - O uso institucional compreende atividades empreendidas pelo Poder Público ou por particulares quando voltadas para o bem-estar, saúde, lazer, cultura ou educação e religião da população.

Art. 18 - O uso misto compreende o uso misto residencial e comercial e de serviços, compatibilizando o uso residencial com o uso comercial e de serviços local e central, na mesma edificação.

Art. 19 - As categorias de uso são estabelecidas na forma do art. 13 desta Lei.

SEÇÃO II

Dos Usos Especiais

Art. 20 - Independentemente de sua classificação os usos abaixo relacionados, por, potencialmente, importarem em incômodo ou perigo à vizinhança e ao exigirem condições especiais para sua localização, deverão ser previamente examinados e aprovados pelo órgão municipal competente, que expedirá as diretrizes e orientação precisa para sua localização, mediante estudo de cada caso:

- I- revenda de gás engarrafado para consumo doméstico;
- II- atacadista de combustíveis, gás, explosivos e outros que representem perigo e insegurança às populações vizinhas;
- III- estações e subestações dos serviços de comunicações, tais como estações telefônicas, estúdios e transmissoras de rádio e televisão;
- IV- estações e subestações dos serviços de energia, água e tratamento de dejetos;
- V- conjunto habitacionais de interesse social;
- VI- “shopping center”;
- VII- cemitério;
- VIII- matadouro;
- IX- comércio de fogos e explosivos;
- X- terminais rodoviários, aéreos e ferroviários;
- XI- aterro sanitário; e
- XII- usina de lixo.

SEÇÃO III

Da Conformidade de Uso

Art. 21 - O uso do imóvel classificar-se-á em uma das seguintes condições, observada a zona em que esteja situado:

- I - uso conforme - quando se enquadrar nas categorias de uso estabelecida.
- II - uso não-conforme quando não se enquadrar nas categorias de uso estabelecidas para a zona.

Art. 22 - O uso não conforme será tolerado, desde que tenha existência regular anterior à publicação desta Lei, não podendo a edificação ser ampliada nem o uso substituído por outro uso não-conforme.

CAPÍTULO V

Do Assentamento

Art. 23 - O assentamento é estabelecido em função da categoria de uso e condiciona a edificação aos seguintes elementos urbanísticos: taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, área e frente mínima do lote, afastamentos mínimos laterais, de fundos e frontal, conforme, inclusive, a Tabela de Exigências de Assentamento que integra esta Lei, Anexo III.

Parágrafo único - Para os efeitos desta Lei entende-se por:

- a) Taxa de ocupação : Taxa máxima para a relação entre a área do lote e a área das projeções da construção no terreno;
- b) Coeficiente de Aproveitamento: índice máximo para a relação entre a área do lote e a área total da construção.
- c) Afastamentos mínimos laterais e de fundos: distância mínima entre a construção e as divisões laterais e de fundo do lote;
- d) Afastamento frontal mínimo - distância mínima entre a construção e o alinhamento frontal do lote.

Art.24 - A taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento obedecerão à Tabela do anexo III, em conformidade com os respectivos usos e zona de localização.

Parágrafo único - Para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento, não serão computados como área construída as áreas cobertas destinadas a estacionamentos, garagem, circulação vertical (elevadores, escadas e patamares de acessos), casa de máquinas, subestação, caixa d'água e área de pilotis.

Art. 25 - O lote mínimo, para todos os assentamentos, será de 200 m² (duzentos metros quadrados), com frente mínima de 10m (dez metros).

Art. 26 - Os afastamentos mínimos, deverão atender às seguintes exigências:

- a) - frontal : 3,00 m (três metros);
- b) - lateral : 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);
- c) - de fundos: 20% (vinte por cento) da profundidade do lote.

§ 1o. - A exigência do afastamento frontal mínimo fica dispensada no caso de construção no alinhamento da via pública.

§ 2o. - A exigência do afastamento lateral poderá ser ressalvada para construção até a divisa, com extensão máxima de 10 m (dez metros), em cada lado do lote.

§ 3o. - Permitir-se-á a construção de edícula no fundo do lote, limitada a um pavimento, desde que fique garantida uma distância mínima de dois metros entre a fachada da edícula e o corpo da edificação principal.

Art. 27 - O assentamento obedecerá, ainda, as seguintes condições gerais:

I - no afastamento frontal não será permitida a utilização do solo ou subsolo, exceto para a criação de simples varanda aberta, construída de pequena cobertura sustentada por engradamento e pilares.

II - na zona comercial, a altura máxima nas divisas será de 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros);

III - nas zonas residenciais, a altura máxima nas divisas será de 6,00 m (seis metros);

IV - em caso de uso residencial multifamiliar, é obrigatório o uso de pilotis sempre que a edificação ultrapassar 4 (quatro) pavimentos;

V - em caso de uso misto residencial, é obrigatório o uso de pilotis, construídos imediatamente acima do primeiro pavimento, quando os pavimentos destinados ao uso residencial forem em número igual ou superior a três;

VI - o pilotis poderá ser fechado em até 40% (quarenta por cento) de sua área para instalações de lazer e recreações de uso comum, desde que as aberturas para iluminação e ventilação atendam ao disposto no Código de Obras;

VII - no caso de uso residencial multifamiliar, a parte do lote não coberta pela projeção da edificação deverá servir como área de lazer e recreação, podendo todavia, ser utilizada para estacionamento de veículos, em até 50% (cinquenta por cento) e desde que coberta;

VIII - nas edificações destinadas a comércio, serviços de uso misto, o piso da área do afastamento frontal deverá dar continuidade ao passeio;

Art. 28 - De acordo com a zona em que esteja situada a edificação, seu assentamento em um lote fica classificado em:

I - assentamento conforme, quando se enquadra nas características do assentamento previsto para a zona;

II - assentamento não-conforme, quando não se enquadra nas características do assentamento para a zona.

CAPÍTULO VI

Do Parcelamento do Solo Urbano

Art. 29 - Este capítulo estabelece normas complementares ao parcelamento do solo para fins urbanos, tendo em vista o disposto no artigo 1o., parágrafo único, da Lei Federal no. 6766, de 19 de dezembro de 1979.

Parágrafo único - As referências à Lei Federal no. 3766, de 19 de dezembro de 1979 e Lei federal, simplesmente, tem o mesmo efeito para fins de comunicação nesta lei.

Art. 30 - O parcelamento do solo para fins urbanos será admitido na área interna ao perímetro urbano definido nesta lei, incluídas as relacionadas no art. 7o. , de acordo com o interesse do Município e observando a legislação Federal e Estadual.

Art. 31 - Além das restrições impostas ao parcelamento do solo no artigo 3o., parágrafo único, da Lei Federal, não será também permitido o parcelamento para fins urbanos:

I - nos setores especiais de preservação indicados nesta lei, e em outras áreas que, por ato do Prefeito Municipal ou por força de lei, sejam declaradas áreas de preservação, devido às suas características naturais ou à necessidade de sua manutenção como área verde em função de sua localização;

II - em terreno total ou parcialmente florestado, sem prévia manifestação, quanto ao que lhes disser respeito, das autoridades florestais.

Art. 32 - Nas hipóteses dos itens II, IV e V do parágrafo único do artigo 3o. da Lei Federal, as medidas corretivas do solo admitidas deverão ser comprovadas mediante a apresentação, à Prefeitura Municipal, de laudo técnico, nos casos dos itens II e IV, e atestado do órgão competente, no caso do item V, comprobatórios de que, com as correções adotadas, a área oferece plenas condições sanitárias e de segurança para a ocupação urbana.

Parágrafo único - A aceitação do laudo técnico a que se refere o parágrafo anterior fica condicionada a vistoria técnica procedida pela Prefeitura Municipal.

SEÇÃO I

Dos Requisitos Urbanísticos para Loteamento

Art. 33 - Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos complementares àqueles definidos no artigo 4º da Lei Federal:

I - As áreas destinadas a sistema de circulação, à implantação de equipamento comunitário, bem como os espaços livres de uso público, corresponderão ao percentual mínimo de 38% (trinta e oito por cento) da área total a ser loteada, sendo que, é obrigatória a destinação de, no mínimo, 18% (dezoito por cento) da área total a ser loteada para equipamentos comunitários e espaços livres de uso público, não podendo ser a área destinada a equipamentos comunitários inferior a 3% (três por cento) da área total a ser loteada, localizada nas regiões centrais dos loteamentos.

II - Os lotes terão área e testada mínima definidas em função dos modelos de parcelamento (MP) estabelecidos no quadro que se segue:

Modelos (MP)	Área dos Lotes (m ²)	Testada Mínimas Correspondente (m)
MP 1	de 200 a 356	10,0
MP 2	de 360 a 449	12,0
MP 3	de 450 a 599	15,0
MP 4	de 600 a 720	18,0
MP 5	acima de 720	24,0

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

IV - As vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, harmonizar-se com a topografia local e atender às demais disposições desta lei relativas ao sistema viário.

§ 1º - Consideram-se espaços livres de uso público, as áreas destinadas a praças, jardins e parques, não sendo computados no cálculo da área os separadores medianos de vias e as rótulas viárias.

§ 2º - A Prefeitura Municipal poderá exigir ainda nos loteamentos a reserva de faixa “non aedificandi” destinado à implantação de equipamentos urbanos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

SEÇÃO II

Do Padrão de Urbanização

Art. 34 - Todo loteamento a ser executado no Município deverá atender ao padrão de urbanização indicado neste artigo, mediante a execução de, pelo menos, as seguintes obras:

I - abertura de vias e colocação de meio-fio, com o respectivo marco de alinhamento e nivelamento;

II - demarcação de lotes, quadras e logradouros;

III - contenção de encostas;

IV - sistema de esgotos, de acordo com as especificações técnicas indicadas pelos órgãos competentes;

V - drenagem e escoamento de águas pluviais, de acordo com especificações técnicas indicadas pelos órgãos competentes;

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

VII - rede de abastecimento de água em todas as vias;

VIII - rede de energia elétrica, de acordo com as especificações técnicas indicadas pelo órgão competente;

IX - iluminação pública, de acordo com as especificações técnicas indicadas pelo órgão competente;

X - via de acesso principal, ao loteamento, pavimentada.

SEÇÃO III

Do Projeto de Loteamento

Art. 35 - O requerimento à Prefeitura Municipal para definição das diretrizes urbanísticas do loteamento, compreendendo diretrizes para o solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres de uso público e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, será acompanhado de planta topográfica do imóvel com curvas de nível de metro em metro, contendo os elementos exigidos no artigo 6º da Lei Federal.

Art. 36 - A Prefeitura Municipal expedirá as diretrizes urbanísticas do loteamento, observadas, quando for o caso, as diretrizes do planejamento estadual, mediante a indicação na planta do imóvel dos elementos arrolados no artigo 7º da Lei Federal, sendo que as indicações relativas ao traçado básico do sistema viário principal conterão:

I - localização e hierarquização das vias que deverão compor o sistema viário principal, de acordo com as funções que irão desempenhar;

II - localização das vias de interligação do loteamento à área ocupada mais próxima.

Parágrafo único - As diretrizes urbanísticas a que se refere este artigo serão expedidas tendo-se por base as exigências cabíveis constantes desta Lei, e, especialmente, quanto às diretrizes indicadas nos itens I e II deste artigo, serão observadas as disposições desta Lei relativas ao sistema viário.

Art. 37 - As diretrizes expedidas pela Prefeitura Municipal vigorarão pelo prazo máximo de 2 (dois) anos.

§ 1º - O prazo de validade das diretrizes previsto neste artigo não afasta a possibilidade de alteração das mesmas pela Prefeitura Municipal se, no decorrer desse período e caso não tenha sido aprovado e nem iniciada a execução do loteamento, sobreviver legislação nova que, necessariamente, imponha alteração nas condições fixadas na planta do loteamento.

§ 2º - Em seguida à expedição das diretrizes de que trata o “caput” deste artigo, deverá ser apresentado à Prefeitura Municipal, para aprovação preliminar, o projeto de arruamento, contendo, necessariamente, desenhos na escala de 1:1000, em três vias, deles constando o sistema de vias, com as respectivas hierarquia, assim como a localização definitiva dos espaços livres e das áreas destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários

Art. 38 - Após a aprovação preliminar do arruamento referida no § 2º do artigo anterior, será apresentado à Prefeitura Municipal o Projeto de Loteamento para o fim de sua definitiva aprovação, que compreenderá, obrigatoriamente:

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

II - Memorial descritivo que contenha, além das indicações dos § 2º do artigo 9º da Lei Federal, quadro geral indicando o total de lotes e a distribuição de áreas vendáveis, áreas de vias, áreas destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários, espaços livres de uso público e área total do terreno;

III - Outros projetos ou indicações técnicas relativos às obras e aos serviços de urbanização exigidos pelo padrão de urbanização mínimo aplicável ao modelo de parcelamento adotado.

Art. 39 - Para a aprovação do projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade e da planta do imóvel a ser desmembrado contendo, além das indicações do artigo 10 da Lei Federal, as seguintes:

I - indicação precisa das divisas do imóvel;

II - localização das edificações existentes nas áreas ou lotes envolvidos no processo.

Parágrafo único - A planta a que se refere este artigo será apresentada na escala de 1: 1000, em 2 (duas) vias.

Art. 40 - Aplicam-se ao desmembramento, quer ele se apresente na forma de subdivisão de gleba ou de lotes, além das restrições impostas ao parcelamento do solo pela Lei Federal e artigo 31 desta Lei, às disposições urbanísticas exigidas para o loteamento.

Art. 41 - Além das exigências do artigo anterior, no desmembramento de lotes decorrentes do loteamento cuja destinação de área pública tenha sido inferior a mínima prevista no artigo 33, item I desta Lei, a Prefeitura Municipal poderá ainda, baseada no estudo de cada caso, determinar o modelo de parcelamento que deverá ser adotado em função de conveniência ou não do adensamento da área onde se situa.

SEÇÃO IV

Da Aprovação do Projeto de Loteamento e Desmembramento

Art. 42 - A aprovação do projeto de loteamento e desmembramento de terrenos pelo Município, está condicionada ao exame e anuência prévia do Estado, quando ocorrerem as hipóteses previstas no artigo 13 da Lei Federal e legislação complementar.

Art. 43 - A Prefeitura Municipal terá o prazo máximo de 90 (noventa) dias contados a partir da data do protocolo para aprovar ou rejeitar o projeto de loteamento ou desmembramento, desde que apresentado com todos os elementos necessários e atendidas as diretrizes expedidas pela Prefeitura.

§ 1º - O prazo definido neste artigo não inclui a fase de fixação de diretrizes para a execução do loteamento.

§ 2º - Haverá interrupção do prazo de que trata este artigo nos casos em que se fizer necessária a consulta ou anuência prévia de outras esferas de governo para aprovação do projeto de loteamento ou desmembramento do solo.

Art. 44 - Aprovado o projeto de loteamento, a Prefeitura Municipal expedirá o alvará de aprovação e a autorização para a execução das obras e serviços, mediante apresentação e aceite do respectivo cronograma físico-financeiro com a duração máxima de 2 (dois) anos e assinatura do termo de caucionamento de lotes cujo valor seja equivalente ao custo das obras a serem implantadas.

§ 1º - O loteador obriga-se a facilitar a fiscalização da execução das obras a que se refere este artigo, inclusive quanto à qualidade dos materiais empregados.

§ 2º - Concluídas as obras, a Prefeitura Municipal, após vistoria, expedirá o termo de verificação e aceite das obras a que se refere este artigo.

Art. 45 - A Prefeitura Municipal somente expedirá alvará para construção em terrenos cujas obras de urbanização tenham sido vistoriada e aceitas, através do respectivo termo.

Art. 46 - De posse do alvará de aprovação do loteamento, o requerente deverá promover sua inscrição no Registro de Imóveis, observadas as disposições da Lei Federal.

Art. 47 - O alvará de aprovação do loteamento estabelecerá as zonas e categorias de uso permitidos na área a ser loteada.

Art. 48 - Desde a data do registro do loteamento, passam a integrar o domínio público municipal os espaços livres de uso público e as áreas destinadas ao sistema de circulação e à implantação de equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo.

Art. 49 - Os espaços livres de uso público, as áreas destinadas a sistema de circulação e implantação de equipamento comunitário, definidas no artigo 33 item 2, bem como as áreas destinadas à implantação de equipamento urbano, quando exigidas nos termos do § 2º do artigo 33 desta Lei, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo se ocorrerem as hipóteses previstas no artigo 17 da Lei Federal.

SEÇÃO V

Do Sistema Viário

Art. 50 - As vias de circulação se classificam da seguinte forma:

I - Vias principais: são aquelas que, desempenhando funções de distribuição geral, estabelecem ligações entre as principais áreas urbanas;

II - Vias secundárias ou coletoras: são aquelas que, desempenhando a função de penetração, estabelecem a interligação da malha local com o sistema de vias principais;

III - Vias locais: são aquelas que, atendendo as áreas restritas, desempenham a função de circulação local e se subdividem em vias locais usuais, vias locais com separador mediano, vias de pedestre e vias sem saída.

Art. 51 - Cada uma das vias de circulação a que se refere o artigo anterior terá suas características geométricas, seção transversal, inclinação de rampa e raio de curvatura definidos no Anexo IV desta Lei.

Art. 52 - Nos projetos de parcelamento, as novas vias deverão apresentar concordância com o sistema viário adjacente dando, sempre que for possível, prosseguimento à malha viária já implantada.

Art. 53 - As vias de circulação deverão adaptar-se às condições topográficas do terreno, em harmonia com o sistema viário envolvente.

Art. 54 - As vias existentes na área a ser parcelada deverão se adequar às dimensões previstas no Anexo IV desta Lei.

CAPÍTULO VII **Das Penalidades**

Art. 55 - As infrações a esta Lei serão punidas com multa com base na unidade fiscal do Município (UFTP), a saber:

I - Verificando-se excesso de área líquida edificada discordante do projeto aprovado e por percentual de acréscimo irregular:

a) até 10% (dez por cento) da área aprovada, 100 (cem) UFTP por m²;

b) de 10% (dez por cento) a 20% (vinte por cento) de área aprovada, 200 (duzentos) UFTP por m²;

c) acima de 20% (vinte por cento) da área aprovada, 300 (trezentos) UFTP por m².

II - quando não forem respeitados os afastamentos frontais, laterais e de fundos, na forma exigida por esta Lei, multa de 100 (cem) UFTP para cada 10 c (dez centímetros) de redução de afastamento obrigatório;

III - quando se constatar a existência de edificação construída com o alvará de construção vencido e cujo uso esteja não conforme com o disposto nesta Lei, multa de 100 (cem) UFTP, renovável a cada 30 (trinta) dias, a partir da data de caducidade do alvará.

Parágrafo único - A regularização das edificações não isenta a responsabilidade técnica do arquiteto, Engenheiro ou Construtor, que ficarão sujeitos à suspensão de seu registro na Prefeitura, pelo prazo de 1 (um) a 12 (doze) meses, dependendo da irregularidade cometida, aplicada em dobro em caso de reincidência.

Art. 56 - Por infração às disposições do Capítulo VI desta Lei, serão aplicadas as penalidades impostas no Capítulo IX da Lei Federal nº 6766, de 19/12/79.

Art. 57 - As penalidades pelas infrações previstas nesta Lei não excluem a tomada de outras medidas e a aplicação de outras sanções pelas autoridades municipais competentes, inclusive pela via judicial, visando a regularidade da situação do imóvel e o respeito a esta Lei.

Art. 58 - O Poder Executivo regulamentará, através de decreto, a matéria deste Capítulo.

CAPÍTULO VIII
Das Disposições Finais

Art. 59 - Os prazos previstos nesta Lei serão contados por dias corridos.

Parágrafo único - Não será computado no prazo o dia inicial e prorrogar-se-á para o primeiro dia útil o vencimento de prazo que incidir em dia que não houver expediente.

Art. 60 - O poder Executivo expedirá os atos regulamentares que se fizerem necessários à fiel observância das disposições desta Lei.

Art. 61 - Ficam fazendo parte integrante desta Lei os Anexos I a IV.

Art. 62 - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Três Pontas,
13 de Abril de 1.988

Antônio Carlos Mesquita
Prefeito Municipal