

LEI Nº 50/63

DISPÕE SÔBRE AS EXIGÊNCIAS PARA APROVAÇÃO DE PLANTAS E PLANOS DE LOTEAMENTOS DE TERRENOS.

PEDRO ROSSETTO, PREFEITO MUNICIPAL DE QUILOMBO,
FAÇO SABER A TODOS OS HABITANTES DESTA MUNICÍPIO
QUE A CÂMARA APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

- ART. 1º - TODO O NOVO ARUAMENTO OU PARTILHA DE GLEBAS DE TERRAS EM LOTES, URBANOS, SUB-URBANOS E RURAIS, REGER-SE-Á PELOS DIPOSITIVOS DESTA LEI;
- ART. 2º - NÃO ESTÃO SEUJEITOS AOS REQUISITOS DESTA LEI OS LOTEAMENTOS JÁ EXISTENTES NO MUNICÍPIO QUE POSSA APRESENTAR MAPAS E PLANTAS A FIM DE SEREM LEGALIZADOS.
- ART. 3º - AS RUAS E AVENIDAS DOS LOTEAMENTOS JÁ MEDIDOS NÃO PODERÃO SOFRER QUALQUER ALTERAÇÃO QUE VENHA PERTURBAR OS QUE ADQUIRIRAM TERRENOS SÔMENTE NO CASO DE UTILIDADE PÚBLICA OU EXCESSO DE MOVIMENTO DE VÉICULOS MOTORIZADOS.
- ART. 4º - FICAM OS PROPRIETÁRIOS DOS LOTEAMENTOS JÁ MEDIDOS SUJEITOS A LEGALIZAREM OS LOTEAMENTOS, DENTRO DO PRAZO DETERMINADO PELO EXECUTIVO, APÓS A PUBLICAÇÃO DESTA LEI.

DA DOCUMENTAÇÃO

- ART. 5º - O INTERESSADO A LOTEAR DEVE, INICIALMENTE, REQUERER LICENÇAS PARA ESSE FIM, CARACTERIZANDO QUAL O FUNÇÃO DO LOTEAMENTO E ANEXANDO OS SEGUINTE DOCUMENTOS:
- I - DE ORDEM LEGAL
 - A) - MEMORIAL DISCRITIVO DA PROPRIEDADE A SER LOTEADA, CONSTANDO OS SEUS LIMITES, SITUAÇÃO, ÁREA E PRINCIPAIS DETALHES;
 - B) - OS TÍTULOS DE DOMÍNIO, DESDE VINTE ANOS, DEVIDAMENTE REGISTRADO NO REGISTRO DE IMOVEIS E AVERBADOS NA PREFEITURA;
 - C) - CERTIDÃO NEGATIVA DO REGISTRO DE IMOVEIS REFERENTE AOS DIREITOS REAIS ENUMERADOS NO ARTIGO 674 DO CÓDIGO CIVIL;
 - D) - SE O IMÓVEL ESTIVER SUJEITO A CLAUSULA OU CONDIÇÃO OU VALO COM DIREITO LEAL, DECLARAÇÃO FORMAL DE SEU TÍTULO PASSADA EM CARTÓRIO, DEVIDAMENTE REGISTRADA, AUTORIZANDO O LOTEAMENTO NA ÁREA E A CONTRATAÇÃO NA VENDA DOS LOTES;

- E) - DECLARAÇÃO FORMAL DO INTERESSADO, OUTORGA UJÓRIA PASSADA EM CARTÓRIO DE QUE TODAS AS DESPESAS DECORRENTES COM A URBANIZAÇÃO DA ARE E PREVISTA NO MEMORIAL, CORRERAO POR SUA CONTA, JA ESTANDO AS MESMAS, INCLUIDAS NOS PREÇOS DOS LOTES, NAO CABENLO AOS COMPROMISSARIOS COMPRADORES E A PREFEITURA QUALQUER ONUS;
- F) - CERTIDÃO NEGATIVA GERAL, DA FAZENDA FEDERAL, ESTADUAL E MUNICIPAL; DO FORO OU DO CARTÓRIO DE PROTESTO DE TITULOS;
- G) - MODELO DE CONTRATO, TIPO IMPRESSO, CONTENDO AS CONDIÇÕES DE VENDA E OBRIGAÇÕES DE AMBAS AS PARTES CONTRATANTES, INCLUSIVE AS DISPOSIÇÕES CONTANTES NO ARTIGO 16 DESTA LEI.

II - DE ORDEM TÉCNICA

- A) - PLANTA DE SITUAÇÃO, INDICANDO AS PRINCIPAIS VIAS DE ACESSO SQ, ORIENTAÇÃO, (INDICAÇÃO DO MERIDIANO VERDADEIRO E MAGNETICO) ACIDENTES E DETALHES IMPORTANTES; ESCALAS 1:20.000, OU 1:10.000;
- B) - PLANTA GERAL, CONTENDO PROJETO DE ARUAMENTO, CONSTRUÇÕES EXISTENTES, AREAS VERDES, E AREAS RESERVADAS PARA PREDIOS PUBLICOS, OBRAS DE ARTE E ETC. ESCALAS: 1:00:500, 1:1.000 OU 1:2.000;
- C) - PLANTAS TOPOGRÁFICAS COM CURVAS DE NÍVEIS DE METRO EM METRO, INDICANDO MANANCIAS, CURSO D'AGUA, VIAS DE ACESSO E ACIDENTES IMPORTANTES DO TERRENO, ESCALAS: A MESMAS ADOTADAS NA PLANTA ANTERIOR, DIGO GERAL.
- D) - PERFIS LONGITUDINAIS PELO EIXO DE CADA VIA COM OS GREIDES EXISTENTES E DEFINITIVOS, SENDO A ESCALA LONGITUDINAL A MESMA DA PLANTA GERAL E A ESCALA VERTICAL 1/10 DA ANTERIOR
- E) - PERFIS DAS PRAÇAS EM DOIS SENTIDOS NORMAIS, NA ESCALA DE 1:100;
- F) - SEÇÕES TRANSVERSAIS NA ESCALA DE 1:100 DANDO A LARGURA DA FAIXA DE ROBAGEM E DOS PASSEIOS, DECLIVE DA PAVIMENTAÇÃO, PARA CADA LOGRADOURO E NUMERO SUFICIENTE DE ACORDO COM OS ACIDENTES DO TERRENO;
- G) - INDICAR O R.N. TOMANDO EM RELAÇÃO A CIDADE PARA OS LOTEAMENTOS URBANOS, E EM RELAÇÃO A UM PONTO INDICADO PELA PREFEITURA QUANDO FORA DESTES LIMITES;
- H) - PROJETO COMPLETO DA REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA, MONSTRANDO A FONTE DE ABASTECIMENTO, O SISTEMA DE ABASTECIMENTO, SISTEMA DE TRATAMENTO E A DIAMETRAGEM DAS CANALIZAÇÕES, CLASSE DE MATERIAIS EMPREGADOS, RESERVATORIOS COM CAPACIDADE ADEQUADA AO LOTEAMENTO, E DEMAIS DETALHES;
- I) - PROJETO COMPLETO DA REDE DE ESGOTO PLUVIAL, COM A DIAMETRAGEM DAS CANALIZAÇÕES, MATERIAIS EMPREGADOS E DEMAIS PORMENORES;
- J) - PROJETO DE REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA E PARTICULAR;
- K) - PROJETO DE OBRAS DE ARTE;
- L) - TIPO DE PAVIMENTAÇÃO E CLASSE DE MATERIAIS A SEREM EMPREGADOS. POR OCASIAO DA APRESENTAÇÃO DO PROJETO DO LOTEAMENTO A PREFEITURA ANDICARA O TIPO DE PAVIMENTAÇÃO PARA OS NUCLEOS URBANOS;
- M) - MEMORIAL DESCRITIVO ELABORADO PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO, COM DETALHES SOBRE O PLANO DE URBANIZAÇÃO, (ESTABELECIMENTO DAS ZONAS RESIDENCIAL INDUSTRIAL, COMERCIAL RURAL), DESENVOLVIMENTO RUAL, INDUSTRIAL, ETC.... NO CASO DE APROVEITAMENTO AGRICOLA, DAR INFORMAÇÕES PRECISAS SOBRE A QUALIDADE DAS TERRAS, AGUAS, SERVIÇOS, ATIVAS E PASSIVAS, ESTRADAS E CAMINHOS, DISTANCIA DA SEDE DO MUNICIPIO E DAS ESTAÇÕES DE TRANSPORTES DE MAIS FACIL ACESSO;
- N) - PARA OS LOTEAMENTOS RURAIS LOCALIZADOS EM ZONAS RECONHECIDAS COMO PLANTA ACEITAR-SE-AO PLANTAS TOPOGRAFICAS COM CURVAS DOS NIVEIS DE CINCO EM CINCO METROS;
- O) - OS LOTEAMENTOS RURAIS QUE REVEREM, NOS CONTRATOS DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, DE TERRENOS A PRAZO,

EM PRESTAÇÕES OU A VISTA, UMA CLÁUSULA PROIBINDO O FRACIONAMENTO DAS CHACARAS EM LOTES MENORES DE TRES MIL METROS, E A ISENÇÃO DAS OBRIGAÇÕES PREVISTAS NOS ITENS "G", "H" E "K" DO PRESENTE ARTIGO.

- P) - A PREFEITURA PODERÁ EXIGIR, AINDA ALÉM DOS ELEMENTOS ACIMA MENCIONADOS, A PRESTAÇÃO DE OUTROS DESENHOS, CÁLCULOS E DOCUMENTOS, QUE SEJAM NECESSÁRIO, PARA PERFEITA ELUCIDAÇÃO DO CASO.

DOS REQUISITOS TÉCNICOS

ART. 6º - NÃO PODERÃO SER ARUADOS OS TERRENOS ALAGADIÇOS E SUJEITOS A INUNDACIONES SEM QUE SEJAM ATERRADOS ATE A COTA LIVRE DE ENCHENTES E SEGUREM PERFEITO ESCOAMENTO DAS AGUAS. AS OBRAS NECESSARIAS SERÃO EXECUTADAS JUNTAMENTE COM AS DAS VIAS PUBLICAS A SEREM ABERTAS.

- ART. 7º - DAS TERRAS A SEREM LOTEADAS SERAO EXCLUIDAS:
- A) - AS MATAS DE CUMES ELEVADOS E AS DAS ENCOSTAS DE 40º OU MAIOR INCLINAÇÃO;
 - B) - FAIXAS DE CINQUENTA A CEM METROS PARA CADA LADO DOS CURSOS D'AGUA NAVEGAVEIS AINDA QUE NAQ PERMANENTEMENTE;
 - C) - NOS TERRENOS ARUADOS NAS ADJACENCIAS DOS CURSOS D'AGUA E ESTRAZAS DE FERRO, DEVEM SER RESERVADAS UMA FAIXA LONGITUDINAL ENTREGUE AO DOMINIO DO MUNICIPIO, COM LARGURA A SER DETERMINADA PELA INTENDENCIA;
 - D) - AS AREAS CONTIGUAS AS QUEDAS D'AGUA, EM EXTENSÃO SUPERFICIAL VARIÁVEL COM A IMPORTANCIA DO POTENCIAL, NUNCA MENOS DE CINQUENTA METROS PARA CADA LADO DO CURSO D'AGUA.
 - E) - NENHUM CURSO DE AGUA (RIOS, SANGAS, ARROTOS, ETC.) PODERÁ SER ABERTO CAÇ INTERNO OU EM DIVISA DO LOTE, ACOMPANHANDO ESSES CURSOS D'AGUA, DEVERÃO SER PREVISTAS VIAS PUBLICAS DE MODO QUE SEJA POSSIVEL O TRANSITO DE VEICULOS E PEDESTRES EM AMBOS OS LADOS DOS MESMOS;
 - F) - OS TERRENOS CONTENDO JAZIDAS VERIFICADAS OU PRESSUMÍVEIS DE CARBÃO, PEDREIRAS, DEPOSITOS DE MINERAIS, LIQUIDOS DE VALOR INDUSTRIAL, ETC...

ART. 8º - DE ACORDO COM A CLASSIFICAÇÃO DA GLEBA A SER LOTEADA, EXIGEM-SE AS SEGUINTES METRAGENS:

- I - LOTEAMENTOS URBANOS E SUB-URBANOS INCLUSIVE BALNEÁRIOS:
 - AREA VERDE, 10% DA AREA TOTAL;
 - AREA PARA EDIFICIOS PUBLICOS, 5% DA AREA TOTAL;
 - LOTES URBANOS, AREA 360,00M² (480,00 SUB) SENDO A TESTADA DE 12,00M (15,00 SUB);
 - LOTES URBANOS DE ESQUINA, AREA, 450,00M² (540,00M² SUB); SENDO UMA FACE DE 15M;
 - QUARTEIROS, ADMITINDO-SE PEQUENAS VARIACOES, APROXIMADAMENTE 60,00x132,00M; 60,00x156,00; 60,00x180,00M, MAXIMO PARA ZONA SUBURBANA;
 - OS QUARTEIROS TERÃO PREFERENCIALMENTE FORMA REGULAR, SENDO A LARGURA MEDIA MENOR 60,00 (MINIMA) E A MAIOR 360,00 (MAXIMA). SENDO O COMPRIMENTO MAIOR DE 150,00M. DEVERA HAVER UMA PASSAGEM PARA PEDESTRES, E NO COMPRIMENTO MAXIMO DUAS. AS PASSAGENS PARA PEDESTRES, QUE NAO PERMITEM TRAFEGO PARA VEICULOS TERAO LARGURA MINIMA DE 40,00M. E MAXIMA DE 80,00M; QUANDO A RAMPA FOR DE 10% DEVERAO SER TRATADOS COM ESCADARIAS;
 - AVENIDAS GERIAS 30,00M. OU MAIS DE LARGURA;
 - AVENIDAS DE ACESSO (LOCIAS) AS PRINCIPAIS VIAS DE COMUNICACAO 20,00M. (OU MAIS) DE LARGURA;
 - RUAS LOCAIS, (AJARDINADAS OU PRINCIPAIS) 16,00M. DE LARGURA;
 - RUAS SECUNDARIAS (TRAVESSAS, RUAS DE TRECHOS CURTOS OU DE PEQUENOS MOVIMENTOS) 14,00M. 16,00 M. DE LARGURA;
 - RUAS DE HABITACAO CONTINUAS (UMA SO MAO) E "CUL DE SAC" CONTINUAS OU (ATE CEM METROS DE COMPRIMENTO) COM 12M DE LARGURA;
 - "CUL DE SAC" (ATE) 150,00M. NO MAXIMO COM 14,00 DE LARGURA;
 - OBSERVAÇÃO: AS RUAS EM "CUL DE SAC" DEVERAO TERMINAR COM UM RAMPÃO DE 20,00M. E RABO MINIMO DE 30,00; PASSEIOS, AVENIDAS, ETC.

- 4,00M. DE LARGURA; ADMITE-SE TAMBÉM UM CANTEIRO CENTRAL DE 4,00M;
- AVENIDAS PRINCIPAIS, SECUNDARIAS ETC... 3,00M. DE LARGURA;
- RAMPAS, AVENIDAS GERAIS 6% NO MÁXIMO;
- AVENIDAS DE ACESSO E PRINCIPAIS 7% NO MÁXIMO;
- AVENIDAS LOCAIS, SECUNDARIAS QTE 8% NO MÁXIMO;
- ANGOLO DE INTERCESSÃO ENTRE RUAS, NO MÍNIMO 60°;
- RAIOS DE CURVATURA, MÍNIMOS;
- AVENIDAS GERAIS 200,00M;
- RUAS DE ACESSO 150,00M;
- RUAS LOCAIS, AJARDINADAS OU PRINCIPAIS 100,00M;
- RUAS SECUNDARIAS 60,00M;
- RUAS DE HABITAÇÃO 30,00M;
- CURVAS RESERVADAS, LIGADAS POR TANGENTE COM COMPRIMENTO MÍNIMO DE 30,00 M.

II - LOTEAMENTO PARA INDÚSTRIAS:

- ÁREA VERDE 15% DA ÁREA TOTAL;
- OBSERVAÇÃO A ÁREA VERDE DEVERÁ FICAR ENTRE A ZONA RESIDENCIAL E A INDUSTRIAL, SEMPRE QUE OS VENTOS DOMINANTES SOPRAREM DA ÚLTIMA PARA A PRIMEIRA;
- ÁREA RESERVADA PARA EDIFÍCIOS PÚBLICOS 15% DA ÁREA TOTAL;
- LOTES INDUSTRIAIS 1.000,00M. DE ÁREA;
20,00 DE TESTADA
- QUATEIRÕES (ADMITINDO-SE PEQUENAS VARIAÇÕES) 100M X 100M. (10.000M²);
- RUAS IDEM URBANAS, SUPRIMINDO-SE AS DE HABITAÇÃO;
- PASSEIOS, RAMPAS, ETC, IDEM AOS LOTEAMENTOS URBANOS;

III - LOTEAMENTOS RURAIS

- A ÁREA VERDE 15% DA ÁREA TOTAL;
- LOTES RURAIS 1/3 DE HA.
- TESTADA 20,00 X 30,00M.
- QUATEIRÕES 300,00 X 200,00, 300,00 X 340,00, ADMITINDO-SE PEQUENAS VARIAÇÕES;
- RUAS, AVENIDAS 5,00M. DE LARGURA;
- AVENIDAS DE ACESSO 15,00M. DE LARGURA;
- AVENIDAS PRINCIPAIS 18,00M.
- RUAS LOCAIS 16,00 M. DE LARGURA;
- RAMPAS AVENIDAS ATÉ 6%;
- RUAS SECUNDARIAS 14,00M. DE LARGURA
- AVENIDA DE ACESSO ATÉ 7%;
- AVENIDAS PRINCIPAIS, LOCAIS ATÉ 3%;
- RUAS SECUNDARIAS ATÉ 10%;

DA TRAMITAÇÃO

ART. 9º - OS PROJETOS DE LOTEAMENTO DEVERÃO PRELIMINARMENTE DAR ENTRADA NA PREFEITURA LOCAL SOB FORMA DE ANTE-PROJETO, CONTENDO APENAS UMA VIA DOS SEGUINTE DOCUMENTOS:

- A) - ANTE-PROJETO DO LOTEAMENTO (PLANTA GERAL) COM ARUAMENTOS, POSIÇÃO DAS PRAÇAS GERAIS CONSERVADAS;
- B) - PLANTA TOPOGRÁFICA (COM AS CURVAS DE NÍVEIS);
- C) - PERFIS TRANSVERSAIS E LONGITUDINAIS COM O CÁLCULO DAS RAMPAS;
- D) - REQUERIMENTO SOLICITANDO PARECERES JUDICIAIS DO PLANO APRESENTADO.

ART. 10 - O ANTE-PROJETO SERÁ APROVADO QUANDO O USO PREVISTO PARA A DIVISÃO DA GLEBA SEJA TERMINADO PELO PLANO DIRETOR, E SENDO TODAS AS OUTRAS EXIGÊNCIAS LEGAIS APROVADAS.

§ ÚNICO - NA FALTA DO PLANO DIRETOR A PREFEITURA PODERÁ CONSULTAR O ÓRGÃO TÉCNICO ESTADUAL COMPETENTE.

ART. 11 - AOS INTERESSADOS SERÁ DEVOLVIDO UMA VIA DE PROCESSO PARA CONCESSÃO DO PLANO DEFINITIVO COM AS INDICAÇÕES DAS ALTERAÇÕES SUGERIDAS PELO

DEPARTAMENTO DE OBRAS E VIAÇÕES

- ART. 12 - CASO OS INTERESSADOS NÃO SE CONFORMEM COM OS TRAÇADOS SUJERIDOS OU COM QUALQUER DAS INDICAÇÕES, REFERENTE AS OBRAS DE ARTE, PODERÃO SOLICITAR MAIORES ESCLARECIMENTOS DO ENGENHEIRO CHEFE DO DEPARTAMENTO DE OBRAS E VIAÇÃO E EM ÚLTIMO RECORRER, MEDIANTE REQUERIMENTO, AO SR. PREFEITO MUNICIPAL.
- ART. 13 - APOS A APROVAÇÃO DO ANTE-PROJETO, O INTERESSADO DEVERÁ ANEXAR PROCESSO INICIAL, O PROJETO DEFINITIVO EM TRES VIAS, DEVIDAMENTE ASSINADA E OS DEMAIS DOCUMENTOS CITADOS NO ARTIGO 2º.
- ART. 14 - A PREFEITURA ENCAMINHARA O PROCESSO AO MUNICIPIO, DIGO MINISTERIO DA GUERRA; QUANDO O LOTEAMENTO FOR VIZINHO AO AEROPORTO, DEVERA TAMBEM SER OUVIDO O SERVIÇO DE ENGENHARIA DA AERONAUTICA, A SEGUIR NA FALTA DO TECNICO DA PREFEITURA, (ARQUITETO, OU ENGENHEIRO CIVIL OU CONSULTOR JURIDICO) O PROCESSO PODERA SER ENCAMINHADO A ORGAO ESTADUAL COMPETENTE, O QUAL APOS OS PARENTES TECNICOS, O ENCAMINHARA AO CEEE E AO DES, DEVOLVENDO-O POR FIM A PREFEITURA ORIGEM.
- ART. 15 - ANTES DA EXPEDIÇÃO DO ALVARÁ DE APROVAÇÃO DO PLANO DO LOTEAMENTO DEVERA SER LAVRADA ESCRITURA DE DOAÇÃO AO MUNICIPIO DE AREAS QUE COMPRENDEM O LEITO DAS RUAS E PRAÇAS E AS RESERVADAS PARA EDIFICIOS PUBLICOS.
- § ÚNICO - FARA PARTE DA DOAÇÃO DO PLANO APROVADO, A QUAL SERÁ AUTENTICADA PELOS INTERESSADOS E PELO PREFEITO, E FICARA ARQUIVADA NO CARTORIO COMPETENTE.
- ART. 16 - ANTES DA APROVAÇÃO DO PLANO E PLANTAS DEFINITIVAS DO LOTEAMENTO, PROPRIETARIO LOTEADOR ASSINARA NA PREFEITURA UM TERMO DE COMPROMISSO, NO QUAL CONSTARAO, CIRCUNSTANCIADAMENTE, TODAS AS OBRIGAÇÕES QUE ELE ASSUME A URBANIZAÇÃO DAS AREAS, COMPREENDENDO AS OBRIGAÇÕES DE FAZER AS INSTALAÇÕES OU CANALIZAÇÕES DE AGUA, LUZ E FORÇA, E DE ESGOTOS PLUVIAIS E CLOACAIS, BEM COMO OCALÇAMENTO DAS RUAS E AVENIDAS, COLOCAÇÃO DE CORDOES, ETC. DESCRIMINAÇÃO, EM FIM DAS OBRAS E SERVIÇOS QUE SE COMPROMETE A REALIZAR, NO TODO OU EM ETAPAS, O PRAZO APROXIMADO DA ULTIMAÇÃO DESTAS; OBRIGAÇÃO FORMAL DE CUMPRIR AS OBRIGAÇÕES E DETERMINAÇÕES DAS LEIS CONSTANTES DA LEI E DO TERMO QUE ASSINA, SUJEITANDO-SE A PERMANENTE FISCALIZAÇÃO DA PREFEITURA.
- § ÚNICO - O LOTEADOR NÃO PODERÁ VENDER NEM CONTRATAR A VENDA DE TERRENOS QUANTO NÃO DER CUMPRIMENTO DAS EXIGENCIAS DESTES ARTIGOS, E SE COMPROMETERA DESDE LOGO A CONQUIR INTEGRALMENTE AS OBRAS URBANIZADORAS, ANTES DE RECEBER A METADE DO PREÇO DE TODOS OS TERRENOS QUE CONSTITUEM O LOTEAMENTO, DEVENDO ESTA OBRIGAÇÃO CONSTAR DE TODOS OS CONTRATOS.
- ART. 17 - AO INTERESSADO SERÃO DEVOLVIDAS DUAS VIAS DO PROCESSO, CONTENDO PLANO DEFINITIVO, INCLUSIVE AS MODIFICAÇÕES SUJERIDAS.
- § ÚNICO - UMA DAS VIAS DEVERA SER ENTREGUE AO CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS A FIM DE SER FEITO O REGISTRO PEDIDO EM LEI.

DAS CONDIÇÕES

- ART. 18 - AS FRAÇÕES DE LOTES, QUE POR SUAS DIMENSÕES OU IRREGULARIDADES DE FORMA, NÃO COMPORTAM EDIFICAÇÃO, PODERAO SER VENDIDAS, SEMPRE QUE O COMPRADOR TENHA PROPRIEDADE LINDEIRA A QUAL SE INCORPORA.
- ART. 19 - A PREFEITURA NÃO LICENCIARA O USO DOS LOTES SEM QUE AS OBRAS E MELHORAMENTOS PREVISTOS PELOS PROJETOS ESTEJAM TODOS CONCLUÍDOS, RECEBIDOS PELA PREFEITURA E JULGADOS DE ACÓRDO COM ASS CLÁUSULAS DO TERMO DE COMPROMISSO ASSINADO.
- § ÚNICO - NOS GRANDES ARRUAAMENTOS, E DESDE QUE OS PROJETOS APROVADOS ASSIM ANTECIPEM, PODERA A PREFEITURA ACEITAR O LOTEAMENTO DE FORMA PARCELADA POR QUARTEIROS, DESDE QUE OS MELHORAMENTOS TOTAIS NELES INTRODUZIDOS ESTEJAM EM CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO PELOS ADQUIRENTES.
- ART. 20 - A PREFEITURA FISCALIZARA RIGOROSAMENTE, E DE FORMA DIRETA A EXECUÇÃO DO PROJETO, SUBMETENDO A TESTES A PAVIMENTAÇÃO DE OUTROS MELHORAMENTOS ANTES DE OS REVER.

- ART. 21 - AS EXIGÊNCIAS QUANTO A CANALIZAÇÃO SÃO AS DAS NORMAS ESTABELECIDAS PELA SEÇÃO DE SANEAMENTO DA S.O.P.
- ART. 22 - A ILUMINAÇÃO PÚBLICA E PRIVATIVA DA PREFEITURA (OU DA CEEE), A REDE ELÉTRICA DENTRO DOS LOTEAMENTOS E EXECUTADA PELA COMPANHIA CONCESSIONÁRIA, A PEDIDO DOS LOTEADORES, QUE DEPOSITARÃO NA PREFEITURA A CAUÇÃO EXIGIDA PELA EMPRESA PARA A GARANTIA DO CONSUMO MÍNIMO.
- ART. 23 - CORRERÃO POR CONTA EXCLUSIVA DO INTERESSADO AS DESPESAS COM AS OBRAS E SERVIÇOS EXIGIDOS COM A REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA, UMA VEZ DENOMINADA.
- ART. 24 - OS ARUAMENTOS DESPACHADOS NA VIGÊNCIA DESTA LEI DEVERÃO TER INÍCIO NO PRAZO DE SEIS (6) MESES E ULTIMADOS ATÉ CINCO (5) ANOS, CONTADOS DA DATA DA APROVAÇÃO.
- § ÚNICO - COMPETIRÁ A DILETORIA DE OBRAS PÚBLICAS FIXAR O PRAZO DE ACÓRDO COM AS PROPORÇÕES DO LOTEAMENTO.

DAS MULTAS

- ART. 25 - POR INFRAÇÃO DE QUALQUER DISPOSIÇÕES DESTA LEI, A PREFEITURA APLICARÁ A MULTA DE R\$ 10.000,00 A R\$ 50.000,00.
- § ÚNICO - INTIMADO PELO FISCAL DA PREFEITURA A CUMPRIR DETERMINADA OBRIGAÇÃO NO TOCANTE AO LOTEAMENTO, CONSTANTE NESTA LEI OU DO TERMO DE COMPROMISSO ASSINADO, SE O NÃO PROMOVER DENTRO DO PRAZO DADO, SER-LHE-Á APLICADA A MULTA NO GRAU MÍNIMO, SE APOS A SEGUNDA INTIMAÇÃO DEIXAR DE ATENDER AS EXIGÊNCIAS DA FISCALIZAÇÃO, INCORRERÁ EM NOVA MULTA QUE SERÁ ARBITRADA PELO PREFEITO ATÉ O MÁXIMO DE R\$ ~~80.000,00~~, 50.000,00, CONFORME A NATUREZA OU GRAVIDADE DA COMISSÃO; SE AINDA ENTÃO FOR DESATENDIDA A EXIGÊNCIA FISCAL, SERÁ, MEDIANTE ATO DO PREFEITO, DETERMINADO EMBARGO DOS SERVIÇOS DE URBANIZAÇÃO, DAS OBRAS OU DAS VENDAS DOS LOTES, A VISTA OU A PRAZO, ATÉ QUE SEJA CUMPRIDA A EXIGÊNCIA TOMANDO-SE MEDIDA JUDICIAL PARA TOMAR EFETIVO, TAL EM BARGO, SE NECESSÁRIO.
- ART. 26 - PARA GARANTIA DO CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS PELOS PROPRIETÁRIOS, LOTEADORES, BEM COMO DAS MULTAS, FARÃO SO MESMOS UMA CAUÇÃO A PREFEITURA DE 5% DO VALOR DAS OBRAS A REALIZAR, COM O MÍNIMO DE R\$ 10.000,00.
- § 1º - A CAUÇÃO PODERÁ SER FEITA EM 50% EM DINHEIRO E 50% EM APÓLICES DE DÍVIDA ATIVA OU EM FINANÇAS BANCÁRIAS.
- § 2º - O LOTEADOR PERDERÁ A CAUÇÃO EM FAVOR DO MUNICÍPIO, ALÉM DE RESPONDER COM AS DEMAIS INJUNÇÕES LEGAIS, SE NÃO CONCLUIR A OBRA NO PRAZO FIXADO, NO TERMO DE COMPROMISSO.
- § 3º - A IMPORTANCIA REFERENTE A CAUÇÃO SERÁ DEVOLVIDA AO PROPRIETÁRIO UMA VEZ RECEBIDA DAS VIAS PÚBLICAS E LOGRADOUROS PELO DEPARTAMENTO DE OBRAS E VIAÇÃO.

DAS RUAS PRIVADAS

- ART. 27 - É PERMITIDA A ABERTURA DE RUAS DE CARÁTER PRIVADO COM ACESSO ÀS VIAS PÚBLICAS DEVENDO OS PROPRIETÁRIOS OBTER LICENÇA POR MEIO DE REQUERIMENTO DIRIGIDO AO PREFEITO MUNICIPAL INSTRUIDO DO RESPECTIVO PROJETO NO QUAL CONSTARÁ A PLANTA GERAL DO TERRENO E DAS DEMAIS OBRIGAÇÕES PREVISTAS NESTA LEI.
- ART. 28 - A ABERTURA DESSAS RUAS DEVERÁ SATISFAZER AS SEGUINTESS CONDIÇÕES:
- LARGURA MÍNIMA TOTAL DE 12,00M.
 - LARGURA DOS PASSEIOS DE 2,00M.
 - CALÇAMENTO ADOTADO DE ACÓRDO COM AS VIAS PÚBLICAS DA CIDADE COM AS QUAIS ELA SE LIGA;
 - CANALIZAÇÃO NECESSÁRIA PARA ESCOAMENTO PARA AS ÁGUAS PLUVIAIS
 - REDE DE ÁGUA, ESGOTO PLUVIAL;
 - OS TERRENOS DESTINADOS ÀS CONSTRUÇÕES, SERÃO ATERRADOS DE MODO A PERMITIREM FACIL ESCOAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS, A JUÍZO DO DEPARTAMENTO DE OBRAS E VIAÇÃO.
- ART. 29 - COMPETE AOS PROPRIETÁRIOS DAS VIAS PÚBLICAS:
- MANDAR REMOVER O LIXO DIARIAMENTE, DEPOSITANDO-O NA VIA PÚBLICA, NA FORMA DO REGULAMENTO RESPECTIVO;
 - MANTER A SUA CUSTA UMA ILUMINAÇÃO SUFICIENTE DURANTE TÔDA A NOITE, A JUÍZO DA PREFEITURA;

c) - CONSERVAR EM BOM ESTADO AS CANALIZAÇÕES, CALÇAMENTO E REDE DE ILUMINAÇÃO.

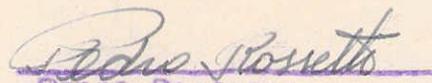
- ART. 30 - PREPARADA A RUA OS SEUS PROPRIETÁRIOS NOTIFICARÃO POR ESCRITO, À PREFEITURA, PARA QUE ESTA, PELO DEPARTAMENTO DE OBRAS E VIAÇÃO, VERIFIQUE SE FORAM SATISFEITAS TODAS AS EXIGÊNCIAS DESTA LEI.
- ART. 31 - NÃO SERÁ PERMITIDA A CONSTRUÇÃO DE PRÉDIO COM TESTADA AS RUAS PRIVADAS SEM QUE ESTAS ESTEJAM NAS CONDIÇÕES EXIGIDAS PELAS DISPOSIÇÕES DESTE REGULAMENTO.

DA NOMENCLATURA DAS RUAS

- ART. 32 - AS DESIGNAÇÕES DAS RUAS, AVENIDAS E PRAÇAS OBEDECERÃO AS SEGUINTE NORMAS:
- 1) - NÃO SERÃO DEMASIADO EXTENSAS, A FIM DE NÃO PREJUDICAR A CLAREZA E PRECISÃO DAS INDICAÇÕES;
 - 2) - NÃO SERÃO REPETIDAS;
 - 3) - NÃO PODERÃO TER NOME DE PESSOA VIVA OU FALECIDA A MENOS DE DOIS ANOS;
 - 4) - DEVERÃO ESTAR DE ACÓRDO COM A TRADIÇÃO, REPRESENTAR NOMES DE VULTOS EMINENTES OU BENEMÉRITOS, FEITOS E DATAS GLORIOSAS E NOMES GEOGRÁFICOS.
- ART. 33 - É FACULTADA A INSCRIÇÃO DE FRAZES ALUSIVAS À DENOMINAÇÃO DO LOGRADOURO EM PLACAS ESPECIAIS, OU NÃO SE QUEIRA REALÇAR A SUA SIGNIFICAÇÃO HISTÓRICA.

DISPOSIÇÕES GERAIS

- ART. 34 - A PREFEITURA MUNICIPAL NA EXTENSÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS, NAS ZONAS DE EXPANSÃO DA CIDADE, OBEDECERÁ A SEGUINTE ORDEM DE PREFERÊNCIA:
- I - AS GLEBAS QUE POSSUAM PROJETOS DE URBANIZAÇÃO APROVADA PELA PREFEITURA MUNICIPAL, ATRAVÉS DO DEPARTAMENTO DE VIAÇÃO E OBRAS;
 - II - AOS QUE ALEM DAS CONDIÇÕES DE VENDA A PRAZO OU A PRESTAÇÕES, SE PROPONHAM, TAMBÉM AO FINANCIAMENTO DE CONSTRUÇÕES DE TIPOS POPULARES EM CONFORMIDADE COM UM PLANO PREVIAMENTE APRESENTADO À PREFEITURA, E TENHAM DADO CUMPRIMENTO A TODAS AS EXIGÊNCIAS DO DECRETO LEI FEDERAL Nº 58 DE 10/12/37 E DO DECRETO Nº 3.079 DE 15 DE SETEMBRO DE 1.938;
 - III - AS QUE TENHAM EXECUTADO, INTEIRAMENTE, OS TRABALHOS DE CARÁTER PÚBLICOS, TAIS COMO AVENIDAS, RUAS E LOGRADOUROS;
 - IV - AS QUE MANTENHAM EM ANDAMENTO BASTANTE ADIANTADO OS TRABALHOS PÚBLICOS A SEREM REALIZADOS NA GLEBA LOTEADA;
 - V - AOS QUE SE PROPONHAM A FAZER VENDA A PRAZO OU A PRESTAÇÕES DE ACÓRDO COM UM PLANO, PREVIAMENTE APROVADO PELA PREFEITURA, E QUE TENHAM SATISFEITO TODAS AS EXIGÊNCIAS DO DECRETO LEI FEDERAL Nº 58 DE 10/12/37.
- ART. 35 - TODOS OS LOTES SUB-URBANOS TERÃO CAMINHOS VICINAIS DE ACESSO ÀS ESTRADAS GERAIS, PREVIAMENTE ESTUDADOS PARA A DECLIVIDADE MÁXIMA DE 8% E CURVAS DE RÁDIO MÍNIMO DE 30 METROS.
- ART. 36 - A PREFEITURA NÃO CONCEDERÁ LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO EM TERRENOS CUJO LOTEAMENTO TENHA INFRINGIDO QUALQUER DISPOSITIVO DESTA LEI.
- ART. 37 - A PREFEITURA NÃO ASSUME RESPONSABILIDADE ALGUMA PELAS DIFERENÇAS QUE OCORREREM NO CASO SE VERIFICAREM NA ÁREA DOS LOTES OU DAS QUADRAS EM RELAÇÃO ÀS ÁREAS NAS PLANTAS APROVADAS.
- ART. 38 - TODO E QUALQUER CASO O ÍSSE, REGER-SE-Á PELAS LEIS FEDERAIS. REFERENTES AO ASSUNTO.
- ART. 39 - A PRESENTE LEI ENTRARÁ EM VIGOR EM 1º DE JANEIRO DE 1.964, REVOGADAS AS DISPOSIÇÕES EM CONTRÁRIO.


 PEDRO ROSSETTO
 PREFEITO MUNICIPAL

PUBLICADA E REGISTRADA NESTA SECRETARIA EM DATA SUPRA